



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-04

Dnr B 2015-000432

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Björknäs 7:3 (Bäcktorpsvägen 21)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för handläggningen av ansökan är 5 400 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden innebär en höjning av byggnaden så att två våningar skapas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 237. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostadsändamål, friliggande hus. Byggnad får uppföras med endast en våning. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Suterrängvåning får uppföras. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,8 meter.

Tidigare beslut

Den 14 april 2000, § 264 gavs bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i en våning.

Yttrande

Sökande har i särskild skrivelse, daterad den 28 april 2015, utvecklat sina motiv till varför bygglov ska ges till två våningar. Sökande hänvisar till bygglov som getts i området.

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över förslaget till tjänsteskrivelse. Yttrande kom in den 30 april och den 4 maj 2015.

Skäl till beslut

Ansökan gäller påbyggnad med en våning så att byggnaden får två våningar. Förslaget innebär att byggnadshöjden blir minst 6 meter där detaljplanen föreskriver 3,8 meter. En takvinkel om 36 grader har redovisats där detaljplanen föreskriver högst 30 grader.

Granskad av
JAKWEJ

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges till åtgärd som innebär avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

De bygglov som sökande hänvisar till avser dels en våning med suterrängvåning, dels hus med en våning och inredd vind och dels vind med takkupor. I samtliga fall utom ett har beslut fattats om att ge dispens från planbestämmelserna. Besluten har fattats enligt den lagstiftning som gällde innan plan- och bygglagen trädde i kraft. Möjlighet att ge dispens enligt plan- och bygglagen saknas. I ett fall har bygglov getts enligt plan- och bygglagen med en mindre avvikelse gällande placering av byggnaden.

Bygglövenheten bedömer att avvikelserna i antal våningar, för stor takvinkel och för hög högsta byggnadshöjd, sammantaget inte är att betrakta som liten varför förutsättningar att ge bygglov saknas.

Bygglövenheten

Charlotte Eriksson
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Sökandens skrivelse 2015-04-28
4. Sökandens bilaga till skrivelse 2015-04-28
5. Sökandens yttrande 2015-04-30
6. Sökandens yttrande 2015-05-04

Översiktskarta

