



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-15

Rev. 2017-08-23

B 2017-000137

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BO I:900 (RIPVÄGEN 9)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning****Förslag till beslut**

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

Ansökan om rivning av enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslag av ansökan är 5 600 kronor,
avgiften för rivningslov är 1 120 kronor, totalt 6 720 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Åtgärden som ansökan innebär rivning av befintlig byggnad och nybyggnad av enbostadshus i en våning och inredningsbar vind som utgör 106 kvm byggnadsarea, 3,6 meter i byggnadshöjd, en takvinkel på 45 grader samt 8 meter inockhöjd.

Åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser avseende överskridande av tillåten takvinkel med 7 grader.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 395. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i en våning med en inredningsbar vind inte får uppta större byggnadsarea än 120 kvm samt ges en större taklutning än 38 grader. Byggnadshöjden får inte överstiga 4,5 meter,nockhöjden får inte vara högre än 8 meter. Syftet med detaljplanen är bland annat att förhindra branta tak i området.

Fastigheten bedöms inte ha något särskilt värdefullt kulturhistoriskt värde.

Granskad av ISAKAR

Yttranden

Sökanden har den 20 mars 2017 och den 28 juni 2017 inkommit med yttranden. Sökanden anför i huvudsak att föreslagen byggnad har valts då den bäst uppfyller deras behov och är mest lämpad för platsens förutsättningar. Vidare anför sökanden att området har förändrats över tid och att områdets ursprungliga karaktär inte är bevarad varför bestämmelsen avseende takvinkel bör vara möjlig att frånga. Sökanden menar att det finns hus i området med betydligt brantare takvinklar och refererar till byggnader placerade i korsningen Boovägen-Drabantvägen. Sökanden anför i huvudsak i senare inkommit yttrande att handläggningstiden försenat byggnationen.

Sökanden har den 22 augusti 2017 inkommit med ett yttrande över tjänsteskrivelsen. Sökanden anför i huvudsak att de önskar att nämnden tar ställning till om avvikelserna avseende tillåten takvinkel kan bedömas vara en liten avvikelse.

Berörda sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden avseende nybyggnad av enbostadshus inte uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd om den överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelserna är lita, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt

Nämnden bedömer inte att åtgärden uppfyller kraven i 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om tillåten takvinkel med 7 grader.

Nämnden bedömer vidare att avvikelserna avseende tillåten takvinkel med 7 grader inte är att bedöma som lita och förenliga med detaljplanens syfte att förhindra branta tak. Avvikelsen bedöms inte heller som nödvändig för att området ska kunna användas som bostad eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt varför åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Området som sökanden refererar till yttrandet omfattas av en annan detaljplan än berörd fastighet. Vad sökanden anför i övrigt innebär ingen annan bedömning. Nämnden beslutar därför att ansökan om nybyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att åtgärden avseende rivning av befintligt enbostadshus uppfyller kraven i 9 kap 34 § plan- och bygglagen varför rivningslov beviljas.

Åtgärden är i övrigt förenlig med detaljplanens bestämmelser.



Bygglovenheten

Elise Ljung
handläggare

Bilagor

1. Ritningar
2. Yttrande från sökanden

Karta över området, berörd fastighet belägen inom med cirkel markerat område



Ortofoto över området, berörd fastighet belägen inom med cirkel markerat område

