



## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-11-24

B 2017-001499

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**ÄLGÖ 83:10** [REDACTED]

## Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus – breddning av takkupa

**Förslag till beslut**

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

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 5600 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

**Ärendet**

Ärendet gäller en breddning av befintlig takkupa på enbostadshus från dagens 2,2 meter till 4,88 meter. Förlängningen är tänkt att göras lika den befintliga avseende material- och kulörer, med tegeltak, liggande träpanel och träfönster.

**Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 471, antagen 2006-12-11. Den aktuella fastigheten har bestämmelserna BII fril e2. Bestämmelserna anger att fastigheten får användas för bostadsändamål med friliggande hus i högst två våningar. Huvudbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 200 kvm. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter från medelmarknivån.

**Kulturmiljövärden**

Byggnaden är i detaljplan skyddad med q2 vilket innebär att byggnaden är särskilt värdefull och inte får rivas. Eventuella tillbyggnader ska anpassas till den ursprungliga byggnaden i fråga om proportioner, material och färgsättning.

Området i sin helhet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas.

Granskad av ANNROM



## Yttranden

Sökanden har givits tillfälle att yttra sig över ansökan, och har inkommit med följande yttrande:

”Byggnaden är uppförd 1909, alltså långt innan nuvarande detaljplanen gjordes (2006).

När den nya detaljplanen trädde i kraft så blev byggnaden planstridig eftersom höjden överstiger 8 meter. Men om man ser till tillåten byggnadsarea så ligger byggnaden långt under gränsen på 200 m<sup>2</sup> då byggnaden har en byggnadsarea på 126 m<sup>2</sup>.

Vi har fått avslag på att bredda en befintlig takkupa med motiveringen att det blir en volymökning, däremot kan vi få bygga en till takkupa som är max 1.6 m bred. Vi tycker att den lilla volymökningen som är skillnaden mellan en utökad takkupa och befintlig takkupa plus en mindre takkupa är försumbar mot byggnadens hela volym (0.6 m<sup>3</sup> invändigt och 1.1 m<sup>3</sup> utvändigt). Byggnadens branta tak gör att boarean inte utökas.

Huset blir enligt vår åsikt vackrare med en utökad takkupa med två symmetriska fönster än en stor och en liten takkupa med två olika fönsterstorlekar.”

## Tidigare beslut

Inom ramen för samma ärende har bygglovenheten den 16 november 2017 gett bygglov för yttre ändring med två nya takfönster i det övre takfallet mot öster.

## Skäl till beslut

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges om byggnadsverket överensstämmer med detaljplanen eller avvikelsen godtagits tidigare.

Befintlig byggnad är enligt definitionen en tvåvåningsbyggnad. Bygganden har sedan den uppfördes en nockhöjd på ca 11,7 meter, exklusive skorstenen vilket ger en höjd på ca 12,7 meter.

Den befintliga byggnaden blev i och med antagandet av detaljplan 471 planstridig med avseende på byggnadens totalhöjd. Avvikelsen från detaljplanen kontra befintlig byggnads höjd är ungefär 3,7 meter. Avvikelsen kan inte ses en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b §. I och med det planstridiga utgångsläget kan fastigheten inte nyttja kvarvarande byggrätt eller utökas volymmässigt.

Den sökta åtgärden innebär att den befintliga takkupan breddas. Befintlig takkupas bredd är enligt definitionen våningsskapande sedan tidigare. Breddningen innebär således inte att en ny våning skapas. Breddningen innebär däremot en volymökning vilket inte kan tillstyrkas med anledning av det planstridiga utgångsläget.

Nämnden gör bedömningen att det planstridiga utgångsläget inte kan förklaras som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte, och i och med detta kan byggnaden inte byggas på eller till. Nämnden avslår därför ansökan om bygglov för breddning av befintlig takkupa enligt 9 kap 30 §.



## Bygglovenheten

Klas Modin  
handläggare

### Bilagor

1. Bygglovhandlingar
2. Yttrande från sökanden 20171124