
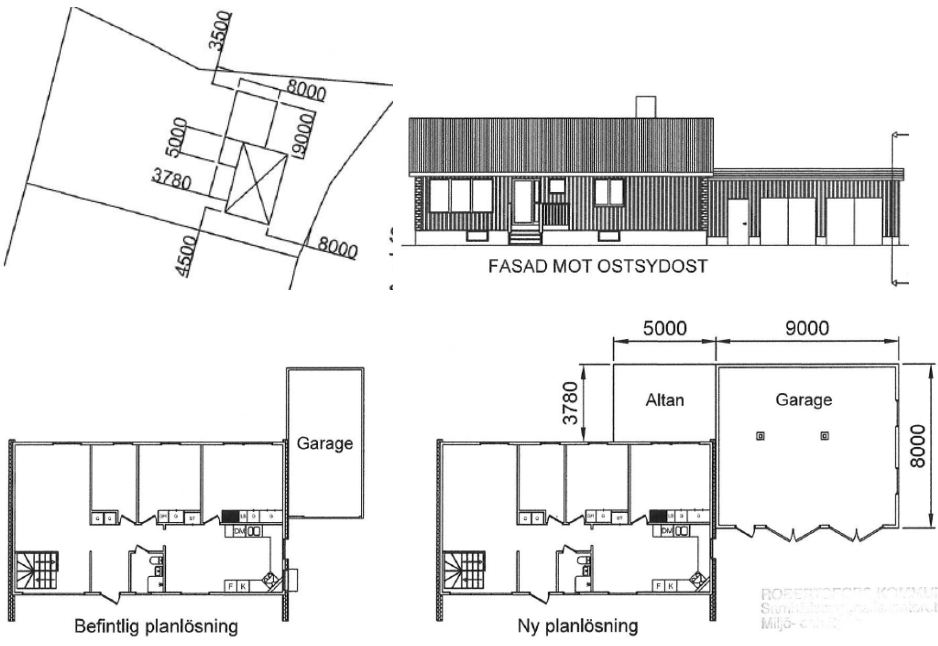


## Yttrande – stadsarkitekten i Robertsfors kommun

Ort	Åkullsjön
Fastighet	<p>Åkullsjön 3:47</p>  <p><i>Fastighetskarta, Åkullsjön 3:47 markeras med rosa (metria.se 2018-04-27)</i></p>
Ärende	Bygglov – nybyggnad garage samt inglasning altan
Dnr	
Ärende-beskrivning	<p>Bygglov avser nybyggnad av garage och inglasning av altan, totalt 91 m<sup>2</sup>. Befintligt hus har en BYA om 124 m<sup>2</sup>. Total BYA efter ombyggnation kommer att uppgå till 215 m<sup>2</sup>.</p> <p>Fastighetsreglering är nyligen genomförd. Bakgrunden till denna är tidigare misstag vid fastighetsreglering och framtagande av detaljplan. Av denna anledning innefattas även parkmark och allmänt ändamål i bostadsfastigheten.</p>  <p><i>Del av bygglovsansökan</i></p>



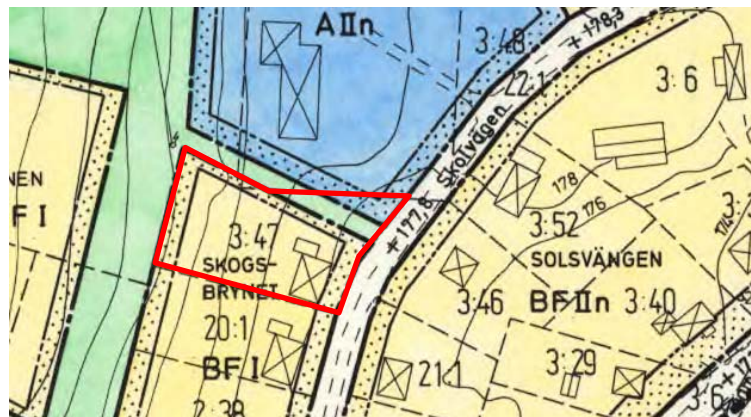
Nuvarande hus

### Förutsättningar

Gällande *detaljplan (byggnadsplan)* för del av Åkullsjöns sambälle (1980) reglerar för fastigheten fristående bostäder i en våning (**BFI**), men en del utgör parkmark respektive allmänt ändamål (**A**). Prickad mark får inte bebyggas (6 meter från vägen och 3 meter mot fastighetsgräns i norr). Därutöver regleras:

- Endast en huvudbyggnad respektive en komplementbyggnad (max 50 m<sup>2</sup>). Huvudbyggnad tillsammans med komplementbyggnad får inte uppta större BYA än 200 m<sup>2</sup>.
- Huvudbyggnad får endast inrymma en bostad och i komplementbyggnad får inte bostad inredas.
- Huvudbyggnad får högst uppföras med 1 våning med en byggnadshöjd om max 4,2 meter.
- Vind får inredas.

Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar.



Utklipp från gällande plan (aktuell fastighet har markerats ungefärligt med rött)

## Yttrande

Utifrån nyligen framtagen förrättningskarta bedöms att aktuell plats för byggnationerna sker inom planlagd allmän platsmark (park), se grönmarkerat område på kartan nedan.



*Förrättningskarta från 2017. Grönmarkerat område bedöms utgöra parkmark i gällande plan.*

Jämför man med andra kartor kan man också göra tolkningen att byggnaden hamnar inom kvartersmark för bostäder.

För att kunna avgöra hur det verkligen ligger till måste befintliga byggnader på tomten mätas in.

Ifall utbyggnaden hamnar inom parkmark måste ny plan tas fram för fastigheten. Detta torde dock kunna göras enklast möjligt, det vill säga med standrad planförfarande. Om sådant planförslag godkänns i samrådet kan begränsat förfarande tillämpas, se processen nedan.

### Standardutförande



### Begränsat standardförfarande



Örnsköldsvik 27 april 2018

  
Johanna Söderholm

Stadsarkitekt