
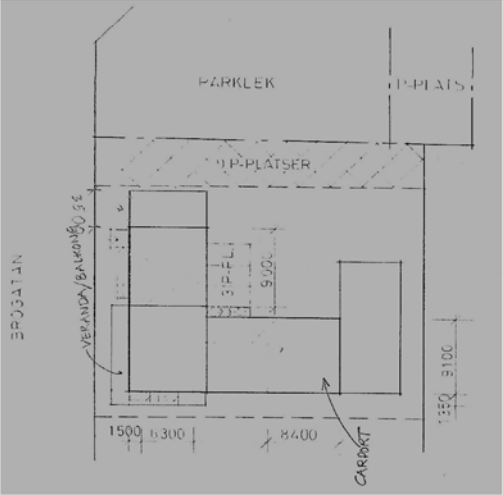


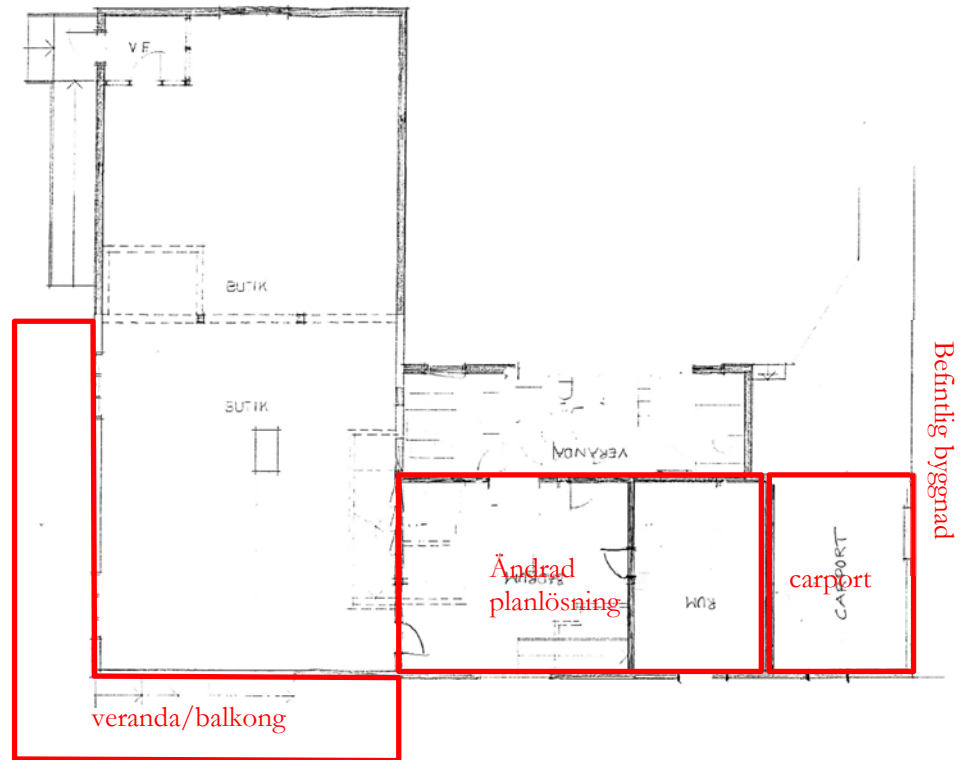
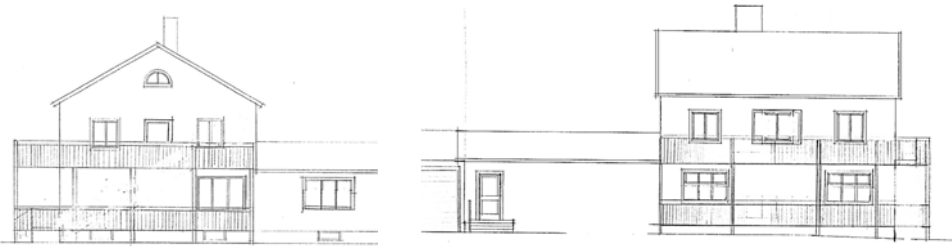


Yttrande – stadsarkitekten i Robertsfors kommun

Ärende	Bygglov – <i>tillbyggnad bostadshus</i>
Dnr	2016/B0152
Ort	Ånäset
Fastighet	<p>Nybyn 50:5, Brogatan 4</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>TV: Fastighetskarta – Nybyn 50:5 markeras med orange (metria.se 2017-01-11) TH: situationsplan i bygglovsansökan</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>TV: Fastighetskarta TH: Foto på byggnaden (Google earth, 2017-02-14)</i></p>
Ärende-beskrivning	<p>Bygglov avser tillbyggnad på handels-/bostadshus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veranda/balkong placeras mot den nordvästra fasaden (mot gata) samt mot den sydvästra fasaden (mot granne) • Carport placeras mellan befintliga byggnader (som då blir hopbyggda) • Ändrad planlösning bedöms inte vara en bygglovspliktig åtgärd.



Situationsplan i bygglovsansökan (aktuella åtgärder markeras med rött)



Fasad mot sydväst respektive nordväst

Förutsättningar

Gällande detaljplan för delar av kvarteret Flaskan och Hammaren mm i Anäset (1993) reglerar för platsen handel och bostäder i 2 våningar (Hb II). Prickad mark (4,5 meter från gata) får inte bebyggas. Korsad mark får endast bebyggas med uthus och garage.

Byggrätten för handels- och bostadshus sträcker sig 17 meter från gatan sett in mot gården (exklusive ”prickad mark”), därefter vidtar ”korsmark”.



Utklipp från gällande plan (aktuell fastighet markeras med rött)

<p>Yttrande</p>	<p>Veranda</p> <p>Det är på ritningarna svårt att avgöra exakt var verandan/balkongen placeras, bedömningsvis inom mark som inte får bebyggas mot gatan sett. Verandan/balkongen får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter från gata. Mot granne i sydväst finns inga sådan restriktioner, men granne måste höras om placeringen.</p> <p>Utifrån tolkningarna ovan görs bedömning att bygglov kan ges för veranda mot sydväst om granne tillåter. Denna får dock inte placeras närmare fastighetsgräns än att undehåll kan göras från den egna fastigheten. Bedömningsvis kan inte verandan placeras närmare fastighetsgräns än 1 meter.</p> <p>Bygglov för veranda mot gata/nordost kan inte ges då det strider mot gällande plan och inte kan bedömas vara en liten avvikelse (enligt 9 kap. 30-31 § plan- och bygglagen).</p> <p>Carport</p> <p>Det är på ritningarna svårt att avgöra var exakt var carporten placeras, men bedömningsvis inom "korsad mark", dvs mark som får bebyggas med uthus och garage. Åtgärden bedöms därmed inte strida mot detaljplanen. Tillåten byggandehöjd på carporten är 2,8 meter.</p> <p>Bygglov för carport bedöms kunna ges i enlighet med detaljplanen. Om byggnadshöjden överstiger 2,8 meter bedöms det vara acceptabelt upp till den höjd anslutande byggander i nordväst har. Eventuell avvikelse kan då bedömas vara liten eftersom åtgärden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>överensstämmer med planens syfte – bostäder/komplementbyggnader.</i> • <i>inte berör allmänna intressen.</i> • <i>bedöms som liten i kontextuell mening / bedöms vara godtagbar i belysning av en lämplig stadsbyggnad eller en allmänt önskvärd bebyggelseutveckling – carporten anpassas till omkringliggande byggnader och åtgärden/placeringen på tomten bedöms inte störa grannar.</i> • <i>Inte har en negativ prejudicerande verkan.</i> <p>Sökanden bör lämna in måttsatta ritningar innan bygglov ges.</p>
------------------------	--

Örnsköldsvik 27 mars 2017


 Johanna Söderholm

Stadsarkitekt