

Från: Ilina Andersson

Till: Platina mail import KS - Lekeberg

Ämne: VB: Yrkande detaljplan

Skickat: 2022-09-13 09:51:25

Från: Caroline Elfors

Skickat: den 13 september 2022 11:51

Till: Ilina Andersson

Ämne: Yrkande detaljplan

Bygglov har nyligen beviljats för parhus i tre våningar inom detaljplan Sälven 1:35 i Hidinge. Enligt den första detaljplanen för området skulle det byggas enplanshus men det kravet togs sedan bort. Att det nu byggs trevåningshus beror på att man i detaljplanen angett byggnadshöjd (5,8 meter) men inte totalhöjd, nockhöjd eller max antal våningsplan. Byggnadshöjd beräknas till där tak möter vägg. "Byggnadshöjden är **avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.**" /Boverket

Även då det skulle byggas enplanshus på området var byggnadshöjd reglerat i detaljplanen till 5,8 m. Det öppnar för ett enplanshus med fasad som är nästan 6 meter hög vilket leder till antagandet att man i utformande av detaljplanen gjort en miss och trott att byggnadshöjd är det samma som totalhöjd eller nockhöjd, vilket det alltså inte är.

Så här skriver Boverket om byggnadshöjd:

"Byggnadshöjd som planbestämmelse kan därför leda till svårförutsedda resultat och kan försvåra lovprövningen."

Och ett svårförutsett resultat är precis vad vi ser exempel nu. Byggnadshöjden hålls men man pressar in en till våning i taket. Då husen som ska byggas är parhus och bredare än enfamiljshus blir totalhöjden högre än normalt och husen lägger befintlig bebyggelse på Lanna Valley delvis i skugga. Något som mest troligt inte var tanken när detaljplanen antogs.

Bygglov är beviljat i enlighet med befintlig detaljplan men har inte vunnit laga kraft. Om det inte gör det eller om bygglovstiden löper ut utan att byggnation sker finns möjlighet att undvika liknande situation i framtiden. Men det kräver en ändring av detaljplanen och att den ändringen påbörjas eller genomförs innan ny bygglovsansökan skickas in.

Därför yrkas:

Att kommunstyrelsen beslutar att ta upp detaljplan Sälven 1:35 för ändring.

Med vänlig hälsning,
Caroline Elfors, oppositionsråd
Moderaterna Lekeberg

Observera: Detta e-postmeddelandet kommer från en avsändare utanför organisationen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.