



2020-09-28

Dnr: SBN 2020-000601

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERG SVÄGEN 82)
Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt ändrad användning**
Sökande: Kenneth Svalborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för

- 1 tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt
- 2 ändrad användning i utsträckning enligt ansökan avser med villkor att övriga tillbyggnad på huvudbyggnaden, fristående våderskydd och container rives/bortforslas
- 3 anläggande av 13 parkeringsplatser

Bygglovavgiften för tillbyggnad är 19 832 kronor och för ändrad användning med samråd 39 129 kronor och för parkeringsplatser är 13 132 kronor.
Totalt 72 092 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att

upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Utstakning av tillbyggnadens läge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Stålbrandt Magnus.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ansökan avser

Ansökan avser tillbyggnad av verksamhetsbyggnad med tillgänglig toalett, omklädnadsrum och sophantering samt diverse omdisponering av funktioner för ändrad användning för matlagning för endast avhämtning (inga platser ska förekomma för sittande gäster) totalt byggnads- och bruttoarea 67,2 m².

Fastigheten är idag bebyggd med huvudbyggnad (handelsbyggnad) om 99 m² plus 40 m² skärmtak, växthus om 63 m², den aktuella verksamhetsbyggnaden om 67,3 m², fristående väderskydd om 18 m² och container om 25 m².

Fastigheten kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt 312,3 m² byggnadsarea.

Ansökningshandlingar, nybyggnadskartan redovisar 13 parkeringsplatser varav en för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Parkeringsplatserna saknar bygglov och är ej redovisade vid tidigare bygglovsansökan.

Bakgrund - utredningar

Se bifogade tjänsteskrivelsen med bilagor tillhörande tillsynsärendet dnr SBN 2020-56.

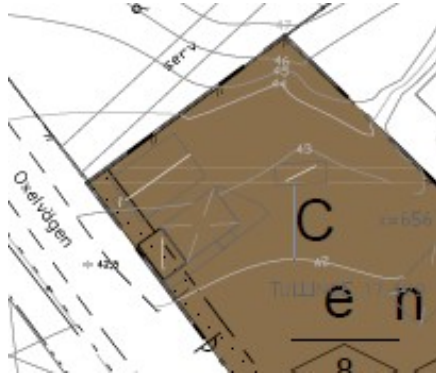
Beslutsunderlag

Ritning, plan fasad, sektion inkom 2020-07-22

Planritning inkom 2020-07-22

Situationsplan inkom 2020-07-22

Planförhållande



Detaljplan för 45-45 vann laga kraft 2019-04-18. Detaljplanen anger att fastigheten får användas för centrumändamål och får bebyggas 1/3 del av fastighetens area ($1762,85 \text{ m}^2/3 = 587,6 \text{ m}^2$) dock högst 300 m^2 byggnadsarea.

Byggnadshöjden får uppnå till 6,5 meter och nockhöjden till 8 meter.

På fastigheten ska finnas minst 13 parkeringsplatser.

Mark med prickmarkering får ej bebyggas. Det råder utfartsförbud mot Katrinebergsvägen.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig då åtgärden följer detaljplanens bestämmelser. Den planstridigt placerade altanen ska rivas enligt rivningslov dnr SBN 2016-502.

Bedömning

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt ändrad användning, följer detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i tillsynsärendet förelagt fastighetsägaren att riva de åtgärder som han inte har sökt lov för. Dessa är tillbyggnad av handelsbyggnaden/huvudbyggnaden med skärmtak, fristående våderskydd och container. Rivningsåtgärder är förutsättning för att det nu aktuella bygglovet i efterhand för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad ska kunna bedömas som planenligt.

Föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt ändrad användning är godtagbart utformat. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har godtagbar form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov i efterhand för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt ändrad användning i utsträckning enligt ”ansökan avser” med villkor att

övriga tillbyggnader på huvudbyggnaden, fristående väderskydd och container
rives/bortforslas kan beviljas på fastigheten TULLINGE 17:129
(KATRINEBERG SVÄGEN 82).

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta

Tjänsteskrivelse med bilagor från tillsynsärende dnr SBN 2020-56

