



2020-10-27

Dnr: SBN 2017-000530

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: LUGNET 10 (LUGNETS VÄG 35)
Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnader av enbostadshus**
Sökande: Aziz Tastekin

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

- 1 vid entré (farstukvist) och
samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus
- 2 tillbyggnad mot gården (inglasat uterum) och
samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus
- 3 vid garaget (förråd)

Bygglovavgiften för tillbyggnad av enbostadshus är 9 600 kronor och planavgiften 4 840 kronor. Avgift för startbesked tillbyggnad är 4 356 kronor.

Ärendet inkom år 2017 vilket innebär att enligt Botkyrka kommunens taxa ska avgift minskas med 50 % om en ansökan avslås, vilket resulterar avgift om 2 904 kronor. Totalt 21 760 kronor.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Avgift för överklagat beslut återbetalas om beslutet upphävs i högre instans. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

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

För beslutet gäller

Byggnadsåtgärderna är redan utförda vilket innebär att startbesked i efterhand inte kommer att utfärdas.

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan samt projektörers och entreprenörers egenkontrollprogram. Kontrollplan ska inlämnas för granskning inför slutbesked. Tillbyggnaderna får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

För att slutbesked ska kunna lämnas ska en verifierad kontrollplan samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadernas placering och storlek inlämnas till förvaltningen.

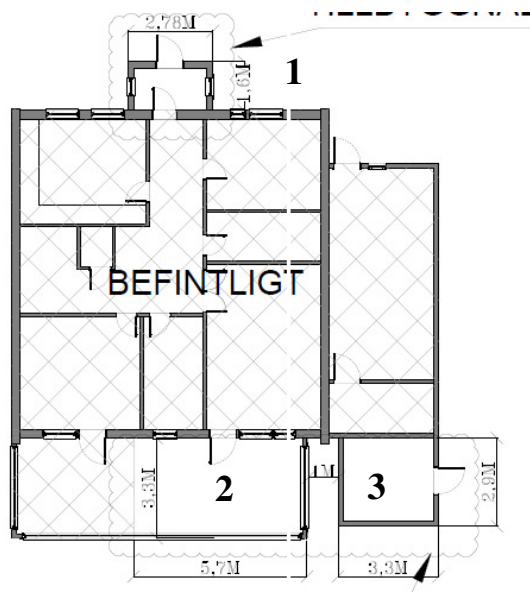
Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter att har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.
När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.

Kontrollansvarig bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10§ Plan- och bygglagen.

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

Ansökan avser

Ansökan avser tillbyggnader av enbostadshus



Tillbyggnad 1 – farstukvist om 4,5 m² byggnads- och bruttoarea.

Tillbyggnad 2 – inglasat uterum om 18,8 m² byggnads- och bruttoarea.

Tillbyggnad 3 – förråd om 9,6 m² byggnads- och bruttoarea.

Fastigheten är idag bebyggd med 148 m² huvudbyggnad inklusive tillbyggnad 2 (ej farstukvist) och 46 m² komplementbyggnad inklusive tillbyggnad 3.



Gröna rutor tillbyggnad 1, farstukvist och röda rutan visar en del av tillbyggnad 3

Fasaderna utförs med träpanel och glaspartier lika befintlig fasad.

Bakgrund

Bostadsområdet ligger en dryg kilometer nordväst om Hallunda centrum och ca 300 meter söder om Mälaren. Området består av ca 110 fristående enbostadshus i ett plan. Bostadshusen ligger väldigt nära till varandra, avståndet mellan byggnaderna är oftast under en meter. Flera av byggnader är sammanbyggda med garage.

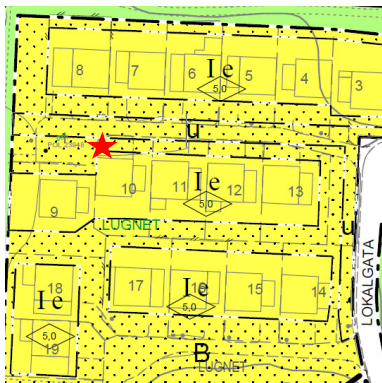
Originalhusen har fina detaljer så som till exempel att garaget är indraget från bostadshusets fasadliv, skärmtak över entrén, trådetaljer vid taken.

På området, Lugnet, har förvaltningen beviljat ett flertal bygglovsbefriade tillbyggnader om 15 m². Även finns några äldre bygglov beviljat för tillbyggnader om ca 15-18 m².

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta inkom 2019-01-21
Planritning inkom 2019-01-21
Fasader inkom 2019-01-21

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13.

Detaljplanen anger att fastigheten får bebyggas med en enplans byggnad om 180 m² största byggnadsyta, var av minst 25 m² skall vara garage.

Taket får luta 17 grader och byggnader med pulpettak får byggas 5 meter höga. Denna höjd är takets högsta höjd till mark.

Murar över 50 cm är lovpliktiga men efter bygglovsprövning kan dock murar få uppföras till en total måthöjd av 1,1 meter på prickmarkerad mark.

På detaljplanen är byggnadernas ursprungliga fasader och planlösning illustrerade.

Syftet med detaljplanen var att försöka bevara den tidstypiska miljön samtidigt ge utökad byggrätt med ca 30 % för att tillgodose behoven av större bostäder.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar avseende tillbyggnad 1 och 2 har inte hörts då dessa följer detaljplanen och/eller bygglovsbefriade. Avseende tillbyggnad har grannen anmält den olovliga åtgärden och har yttrat sig att tillbyggnaden ej ska beviljas på grund av brandrisk.

Bedömning

Förslaget, anmälan i efterhand för tillbyggnad 1 och bygglov i efterhand för tillbyggnad 2 av enbostadshus, följer detaljplanen och/eller regleras inte av detaljplanen.

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnad 3, förråd, av enbostadshus, avviker från gällande detaljplan avseende för stor byggnadsarea och att tillbyggnaden ligger för nära tomtgräns

En av förutsättningarna för att lov ska kunna beviljas är att åtgärden stämmer med detaljplanen. Mindre avvikelser kan ges, om åtgärden trots att den inte stämmer med planens medgivna byggrätt är förenlig med planens syfte. Vid bedömning om en åtgärd är en liten avvikelse skall inte enbart förhållandena på den aktuella fastigheten beaktas: "Åtgärd som i och för sig är "liten" på en fastighet kan leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde." (Prop. 1989/90:37 sid 56). Mål 3538-05.

I förarbetena till PBL anges uttryckligen att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring och således normalt inte utgöra mindre avvikelser.

Vid bedömning om åtgärden är en liten avvikelse ska även hänsyn tas till tomtstorleken och till om områdets karaktär är enhetlig.

Möjligheten att med stöd av 9 kap. 31 b § PBL ge bygglov vid avvikelser från detaljplanen motsvarar det som tidigare gällde enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket första meningen i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelsen inte är tillämplig om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål (prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse från detaljplanens bestämmelse om markens användning innebär alltså i detta fall inte en sådan åtgärd som kan medges som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

I den föreliggande ärendet har ägaren till grannfastigheten yttrat sig och angivit att tillbyggnaden av förråd kan medföra brandspridning till närliggande grannens uterum därmed motsätter de sig mot att bygglov ska beviljas.

Även om förvaltningen efter lagändringen¹ skulle betrakta den tillbyggnaden, förråd, som en Attefalltillbyggnad bör den uppfylla vissa krav bland annat närheten till tomtgräns. På grund av att grannemedgivande saknas kan tillbyggnaden ej bedömas som en sådan bygglovsbefriad tillbyggnad.

¹ Plan- och bygglagen har ändrats och bygglovsbefriade åtgärder infördes i 9 kap 4 § som bl.a. medger tillbyggnad om 15 m² bruttoarea av enbostadshus.

Tillbyggnaden är en avvikelse 5 % av byggnadsarea dock fastighetens area 462 m² och varav byggnaden får vara 180 m² vilket innebär att 5 % överträdelse kan bedömas som är inte en liten avvikelse.

Föreliggande förslag avseende anmälan och bygglov i efterhand för tillbyggnader 1 och 2 av enbostadshus är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god 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 startbesked i efterhand för tillbyggnad 1 och bygglov i efterhand för tillbyggnad 2 av enbostadshus kan beviljas på fastigheten LUGNET 10 (LUGNETS VÄG 35).

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov i efterhand för tillbyggnad 3 inte kan beviljas på fastigheten LUGNET 10 (LUGNETS VÄG 35).

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

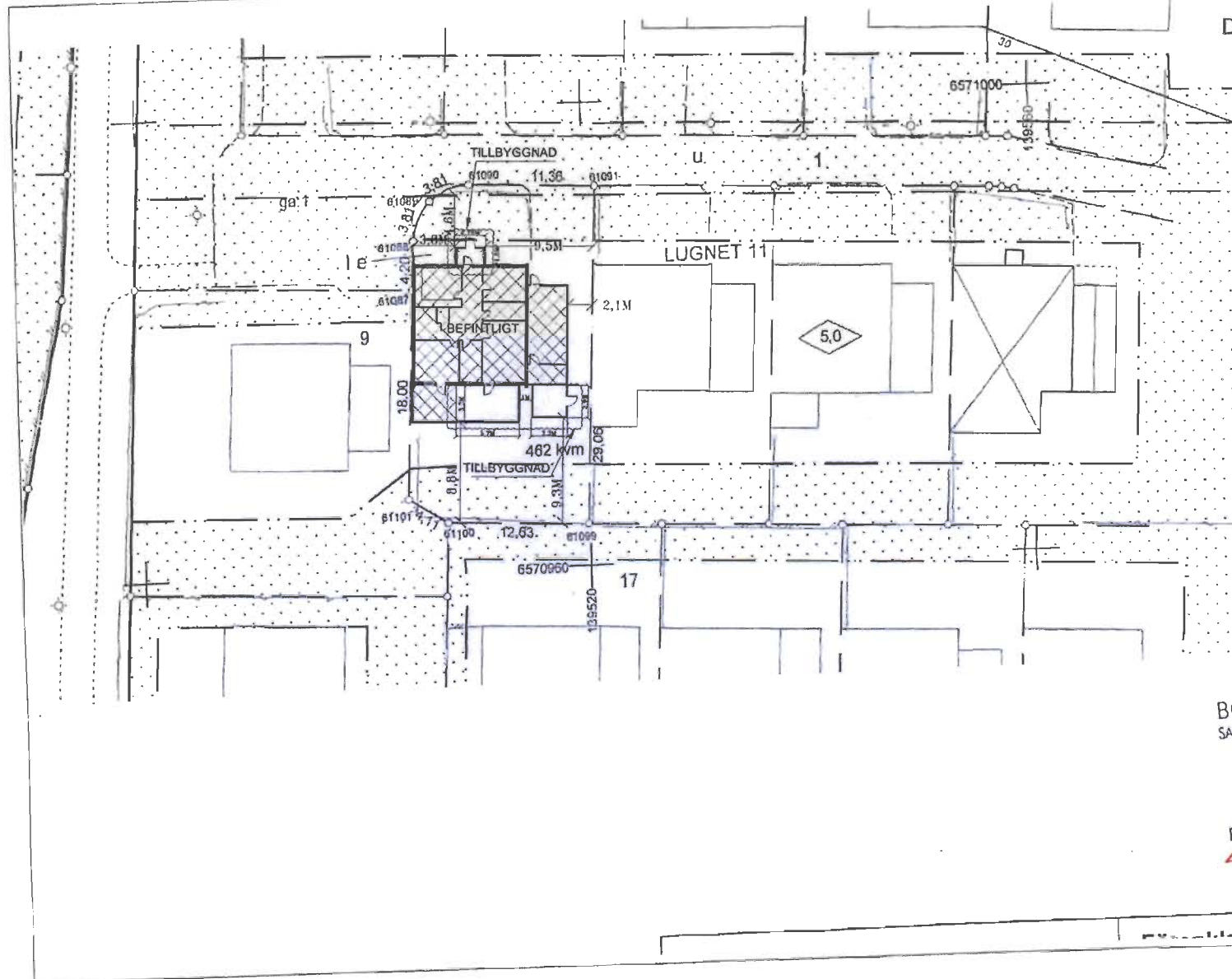
Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag
Grannetttrande



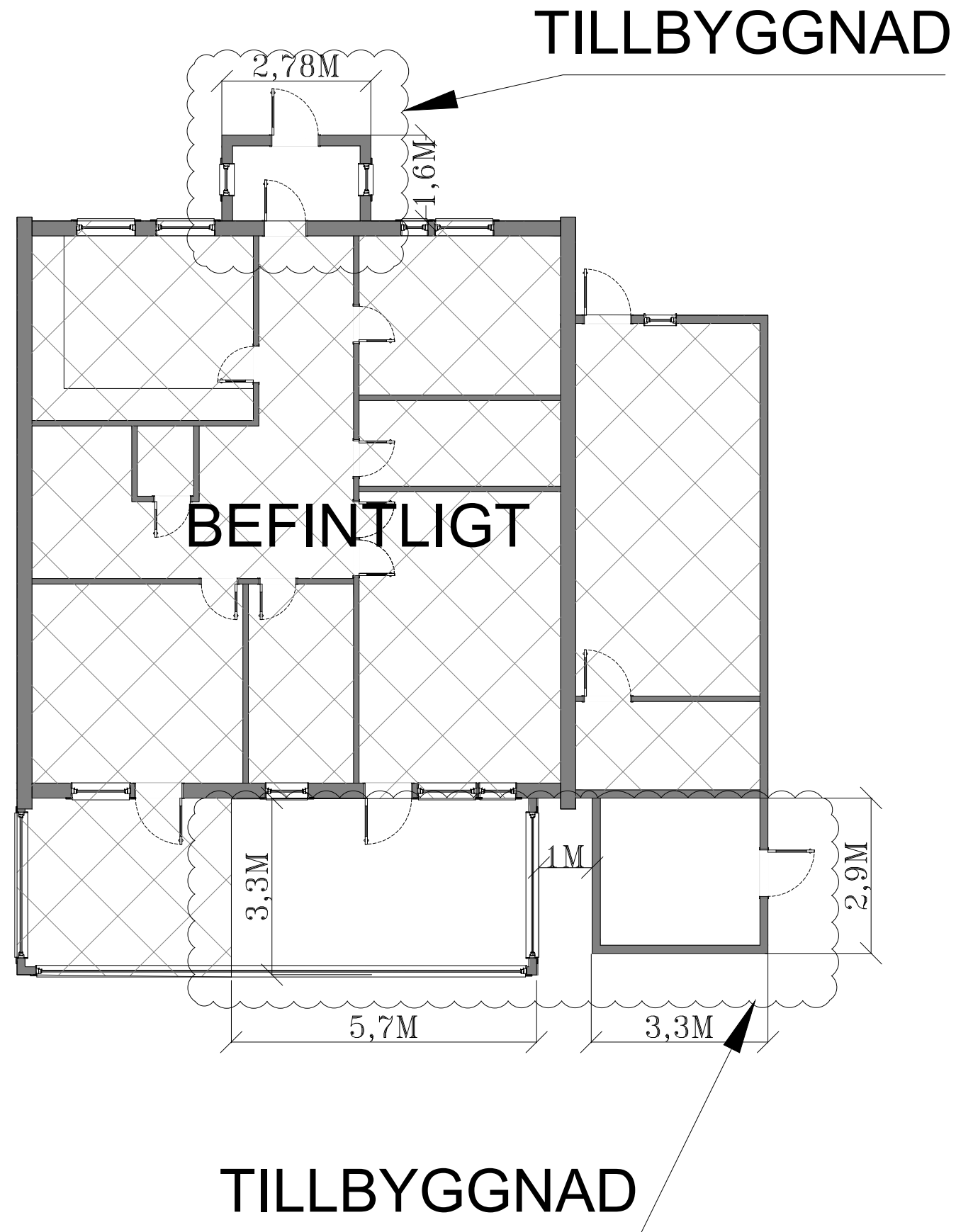
2017-04-18

Dnr: 2017-163



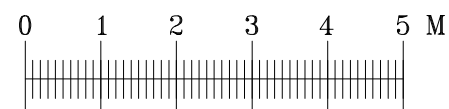
2017-04-05

Dnr: 2016-395

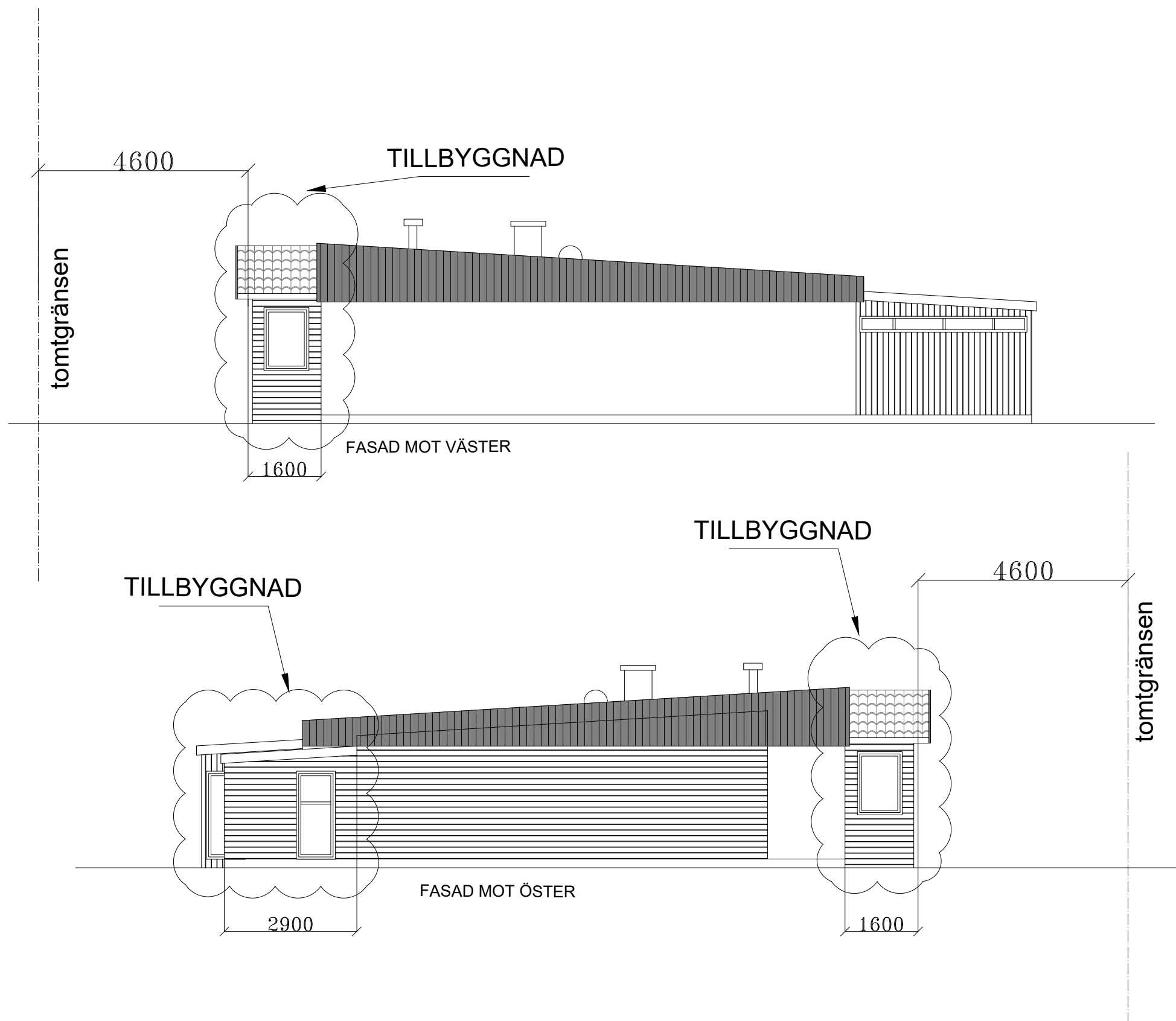


Godkänner härmed ritningar enligt ovan.

Namnteckning Ort Datum

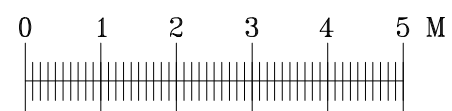


BYGGLOVSHANDLING		DATUM 2019-01-18
TILLBYGGNAD BOSTADSHUS		
FASTIGHETSBETECKNING		LUGNET 10
BYGGHERRE	AZIZ TASTEKIN LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORSBOG MOB:0700279564	
BYGG ADRESS	LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORSBOG	
PLAN		SKALA 1:100 A3

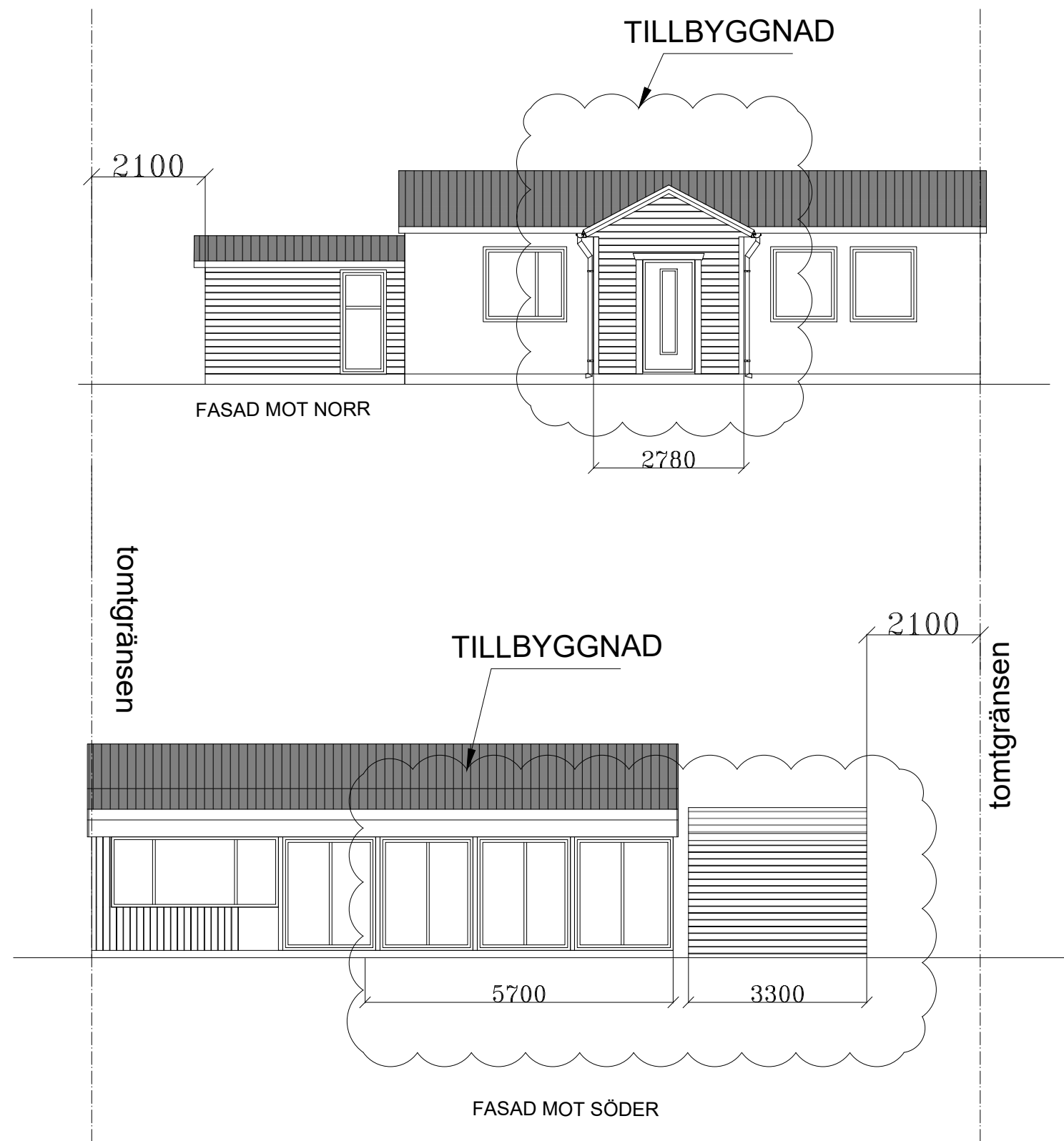


Godkänner härmed ritningar enligt ovan.

Namnteckning Ort Datum

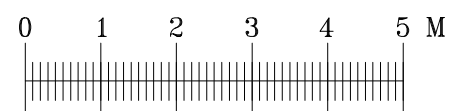


BYGGLOVSHANDLING		DATUM 2019-01-18
TILLBYGGNAD BOSTADSHUS		
FASTIGHETSBETECKNING		LUGNET 10
BYGGHERRE	AZIZ TASTEKIN LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORSBOG MOB:0700279564	
BYGG ADRESS	LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORSBOG	
FASAD1+2		SKALA 1:100 A3



Godkänner härmed ritningar enligt ovan.

Namnteckning Ort Datum



BYGGLOVSHANDLING		DATUM 2019-01-18
TILLBYGGNAD BOSTADSHUS		
FASTIGHETSBETECKNING		LUGNET 10
BYGGHERRE	AZIZ TASTEKIN LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORRBOG MOB:0700279564	
BYGG ADRESS	LUGNETSVÅGEN 35 145 72 NORRBOG	
FASAD1+2		SKALA 1:100 A3

2017-03-28

Dnr: 2016-395

Dnr: SBN 2016-000395

Fastighet: LUGNET 10 (LUGNETS VÄG 35)

Ansökan avser: Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

☐ Jag har inget emot föreslagen åtgärd

☒ Jag har följande synpunkter:

Jag anser att han har ~~utfört~~ utfört ett olämpligt bygge, som står min utsikt. Den befintliga altanen såg mycket bättre ut, nu så har han täckt hela fasaden. Nya fönstret liknar en kolonistuga, som även sticker ut.

Ort och datum: NORRBJÖRS 2017-03-24

Underskrift: Munira Salei

Namnförtydligande: Munira Salei

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: LUGNET 17

Bifogade handlingar:

- Situationsplan
- Fasader

2017-03-27

Dnr: 2016-395

D:nr: SBN 2016-000395

Fastighet: LUGNET 10 (LUGNETS VÄG 35)

Ansökan avser: Bygglövs i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

☒ Jag har inget emot föreslagen åtgärd

☒ Jag har följande synpunkter:

..... Avståndet mellan nytt färråd och
..... grannfastighetens inglasade altan
..... är bara 1600 mm, tänk på brand-
..... risk! Färstukvist 3000x1200 är inte
..... redovisad på situationsplan!

Ort och datum: Morsborg 2017-03-21

Underskrift: *Christer Emling*

Namnförtydligande: Christer Emling

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: LUGNET 8

..... *Christer Emling* *Elisabeth Åfeldt Emling*
..... *Elisabeth Åfeldt Emling*

Bifogade handlingar:

- Situationsplan
- Fasader