



2019-12-04

Dnr: SBN 2013-000669

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TVINGEN 17 (SOLTORPSVÄGEN 19A)
Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus**
Sökande: Bengt Tjärnström

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus på fasad mot nordväst.

Bygglovavgiften är debiterad vid tidigare beslut daterad 2019-11-12.

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

Beslutet avser

Samhällsbyggnadsnämndens prövning omfattar endast den delen som Länsstyrelsen upphävt och återförvisat för fortsatt handläggning, det vill säga tillbyggnaden på huvudbyggnadens sida mot nordväst.

Bakgrund

Fastighetsägaren har år 2004 sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus med murar, plank, staket dnr LOV 04-269.

År 2009 har fastighetsägaren förnyat sitt bygglov dnr LOV 09-105 samt utökat med tillbyggnad om 41,5 m². Fastigheten skulle totalt bebyggas med 142,5 m² byggnadsarea och 202 m² bruttoarea. Handlingarna, tillhörande ärendet, redovisade altan/balkong tillbyggnaderna på fasad mot norr och mot öster och på fasad söder. Fasadritningarna med marksektioner redovisar murar och staket.

Fastighetsägaren har samma år, år 2009, även inkommit med bygglovsansökan dnr LOV 09-500 för att utföra en större balkong på fasad mot söder. Ansökan återkallades senare av sökanden.

År 2013 har bygglovsansökan inkommit dnr SBN 2013-367 avseende den nu aktuella tillbyggnaderna. Fastighetsägaren återigen återkallat sin ansökan.

Anmälan från fastighetsägaren till fastigheten Tvingen 5 inkom den 20 juni 2012 att plank har byggts mellan fastigheterna Tvingen 17 och 5 samt att del av altanen glasats in. Tillsynsärende med dnr SBN 2012-389 behandlas separat.

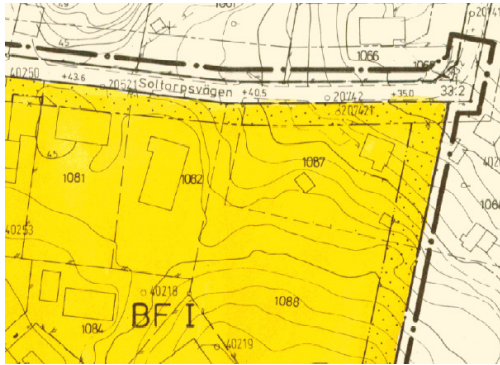
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2019, § 272, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, bevilja bygglov i efterhand för två tillbyggnader i form av inglasade uterum på ett enbostadshus samt bygglov för yttre ändring i form av ett takfönster på fastigheten Tvingen 17. Som skäl för beslutet har nämnden anfört att åtgärderna överensstämmer med detaljplanen. Fastighetsägarna till grannfastigheten Tvingen 5 har överklagat beslutet. De har i huvudsak anfört att den aktuella byggnaden har två våningsplan, vindsvåningen nås genom en utvändig trappa som man nu har sökt bygglov för. Dessutom anføres synpunkter på en mur, skorsten till eldstad och staket m.m.

Länsstyrelsen, utifrån handlingarna i ärendet, konstaterat att tillbyggnaden i nordväst kragar ut 1,5 meter från fasad och är belägen 2,75 meter ovan mark. Detta innebär att aktuell tillbyggnad utgör en mätvärd utkragande byggnadsdel enligt Svensk Standard SS21054:2009, vilket innebär att tillbyggnaden upptar byggnadsarea. Tillbyggnaden är vidare placerad till viss del på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den sökta åtgärden överensstämmer således inte med detaljplanen då tillbyggnaden upptar byggnadsarea på mark som inte får bebyggas. Länsstyrelsen har upphävt därför nämndens beslut avseende tillbyggnaden i nordväst och återförvisat ärendet för fortsatt handläggning vilket innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska bedöma om åtgärden kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagens mening samt bereda berörda sakägare möjlighet att yttra sig över åtgärden.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut daterad 2019-11-21 med beteckning 403-49549-2019
Fasader inkom 2014-02-04
Sektioner inkom 2014-02-04
Planritning inkom 2014-02-04
Nybyggnadskarta inkom 2014-02-04

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 14-12, lagakraftvunnen 1999-10-12. Fastigheten får bebyggas med fristående enbostadshus med totalt 200 m² byggnadsarea varav 40 m² kan användas som fristående komplementbyggnad.

Huvudbyggnaden får utföras med en våning upp till 4,5 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnaden får uppföras till 2,8 meter byggnadshöjd.

Yttranden från sakägare

Berörda granne på fastigheten Tvingen 5 har beretts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande som utöver påpekandet att tillbyggnaden är planstridig påpekar även att tillbyggnadens utformning inte är anpassad till omgivningen samt att tillbyggnaden medför betydande olägenhet genom insyn till sovrummet. De övrigt anförda synpunkterna har redan behandlats i tidigare bedömning t.ex. avseende skorsten, trappa mm.



Fotodokumentation från yttrande avseende tillbyggnaden.

Yttranden gäller tillbyggnaden som Länsstyrelsen har bedömt som planenligt och avslog överklagandet.

Bedömning

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus avviker från gällande detaljplan avseende att tillbyggnaden ligger delvis på mark som inte får bebyggas.



Bedömning av grannfastighetens yttrande avseende betydande olägenhet genom insyn vill förvaltningen anföra följande:

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen ska beaktas till exempel olägenheter för grannar i form av insyn. Även byggnadens tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter bestående av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen av vad som utgör betydande olägenheter måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten, se prop.1985/86:1 s. 484.

Bostadsområdet där tillbyggnaden är uppförd är relativt tätbebyggt med fristående villor. Den aktuella tillbyggnaden är inte placerad på den sida av byggnaden som ligger närmast klagandens fastighet. (Fastighetsägaren har yttrat sig avseende den redan ”färdigt” prövade tillbyggnaden som ligger närmast mot hans fastighet) Avståndet mellan de två byggnaderna är drygt 15 meter och mellan den aktuella tillbyggnaden ca 18 meter. På grund av att byggnaderna inte är parallellt placerade begränsas insynsvinkel. Förvaltningen bedömer – vid avvägning mellan två fastighetsägarens enskilda intresse – att åtgärden inte medför betydande olägenhet enligt lagens mening.

Avseende synpunkter om tillbyggnadens utformning, fasadmaterial av impregnerat virke bedömer förvaltningen att åtgärderna utformat likvärdigt som övriga delar av altanen vilket har Länsstyrelsen bedömt att uppfylla kraven i enlighet med 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL

Förutsättningar för att ge bygglov inom områden som omfattas av detaljplan anges i 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt denna bestämmelse ska bygglov ges bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Av 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900, PBL) följer att en avvikelse från detaljplan kan godtas om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avvikelsen kan ses som en liten avvikelse i enlighet med plan- och bygglagen kap 9 § 31b.

Föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus är godtagbart 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 bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten Tvingen 17 (Soltorpsvägen 19A).

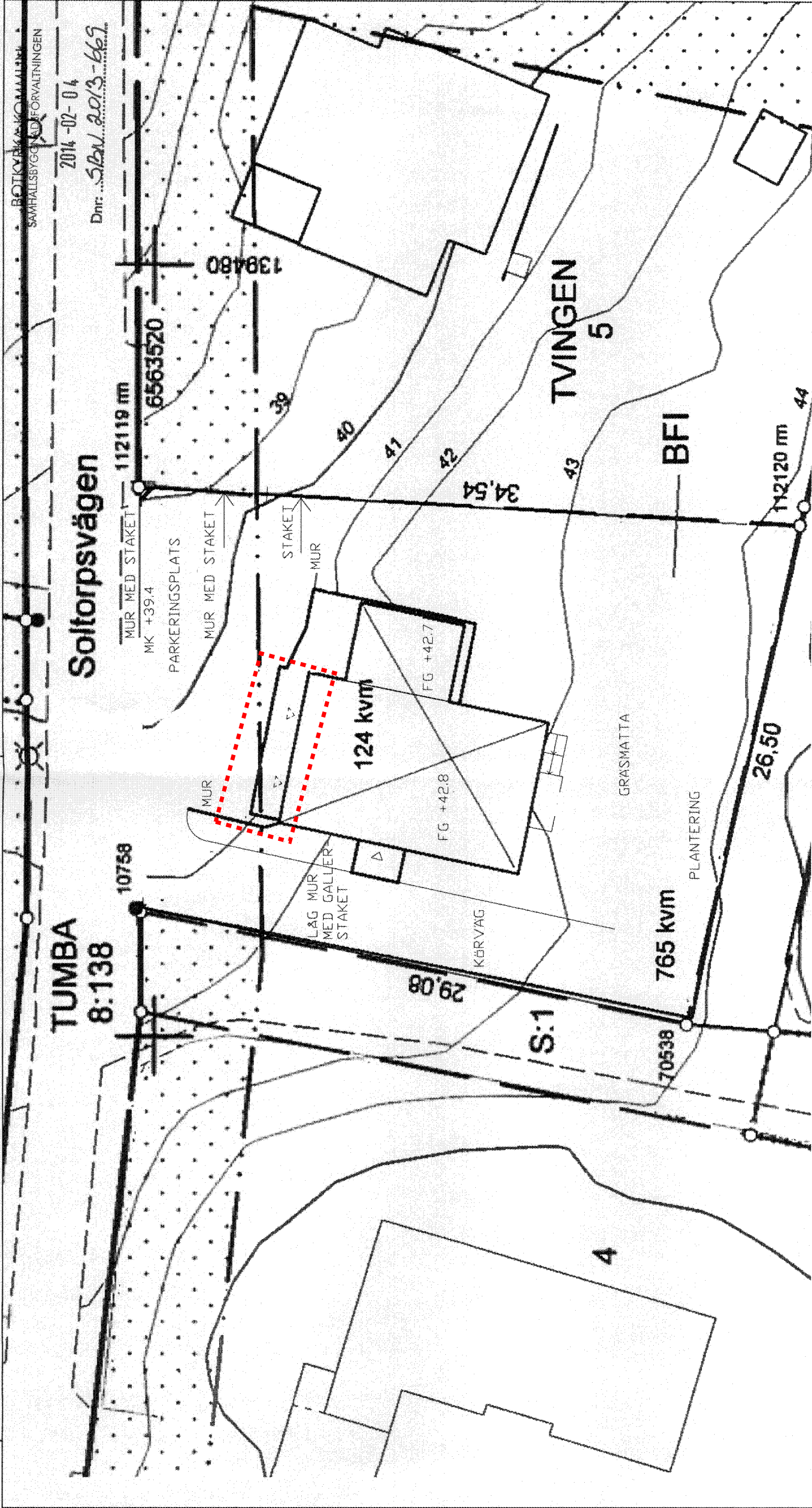
Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor

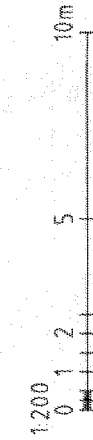
Översiktskarta
Beslutsunderlag





Smålands Villan		SMÅLANDSVILLAN AB	
Ett företag i Skanska Hysa Hem		MÅLLA RTV	
Smålandsvillan AB, 570 03 Västerås Tel 0302-34550		TVINGEN 17, TUMBA, BOTKYRKA	
RITAD	KONSTRUERAD	SITUATIONSPLAN	
	DATUM	20140127	
HANDLÄGGARE	CODKAND		
	REG NR	RITN NR	REV
	1:200	A001	

Beslutets omfattning
- - - - -



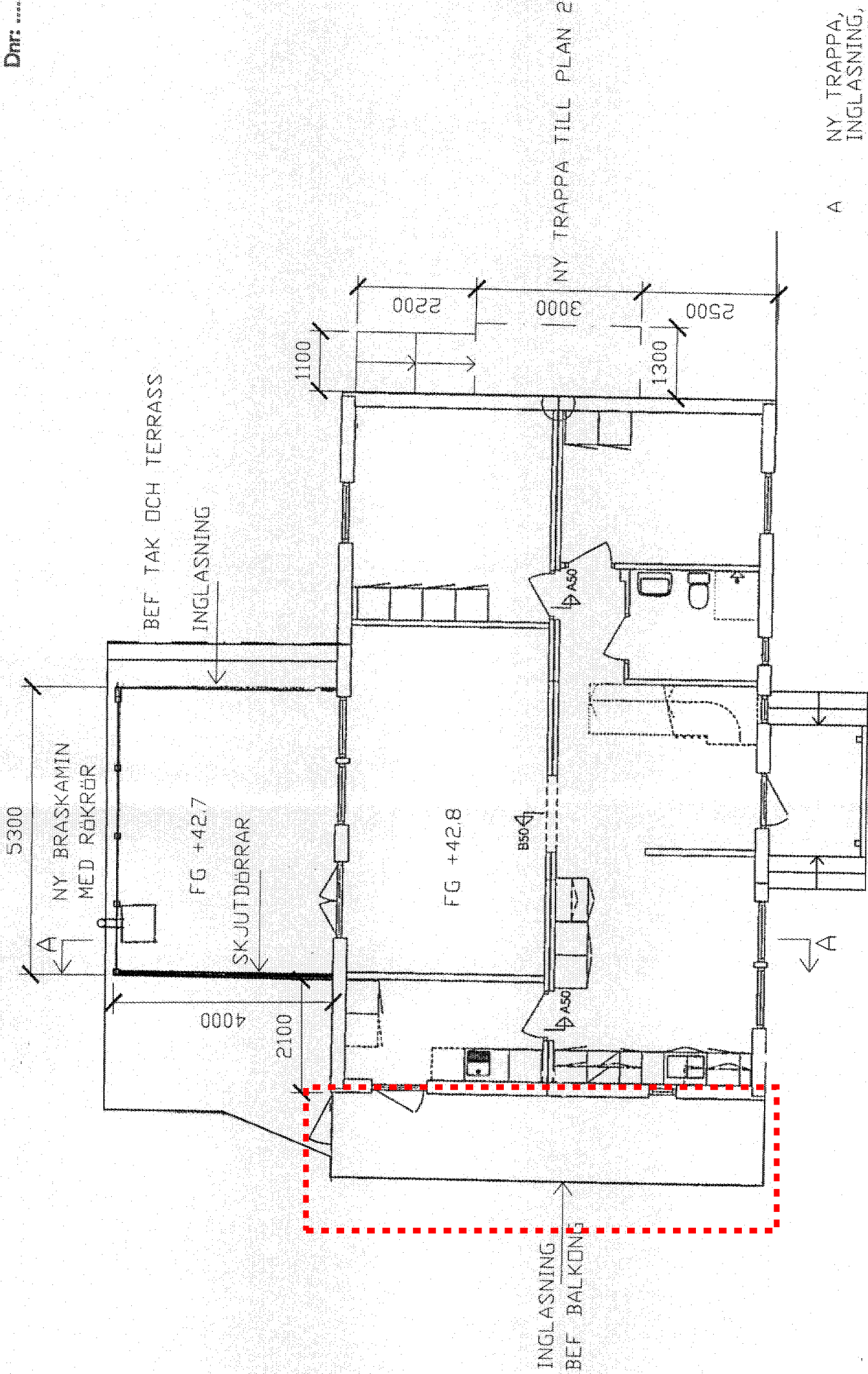
FÖRKLARINGAR

PLAN 2 DINREDD

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2014-02-04

Dnr: *SBAJ 2013-669*



A NY TRAPPA, BRASKAMIN 20140127
INGLASNING, NYTT BALKONGTAK

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SON	DATU
-----	-----	-----------------	-----	------

SMÅLANDSVILLAN AB

MÅLLA RTV

TVINGEN 17, TUMBA, BOTKYRKA

Planlösning

Bengt Tjärnström

SKALA

1:100

REG NR

600864

RTN NR

1512 -1

A

Smålands Villan

En företag i Smålands Nya Hem
Smålandsvillan AB, 570 03 Trångseter Tel 0382-34550
E-mail: smålandsvillan@smålandsvillan.se

RTN

KONSTRUKTÖR

DATUM

2013-12-01

GODKÄND

HANDELSFÖRETAG

LLägersten

Beslutets omfattning

METER



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2014-02-04

Dnr: SBN 2013-669

NYTT TAK
SINUSFORMAD PLAST
GENOMSIKTLIGTRÄSTOMME
TRYCKIMPREGNERADNY INGLASNING FÄR INTE
BYGGAS IN I
BOSTADSYTA
VILKET
INGLASNING INNEBÄR

SN +42.6

RÄCKE,
HÖJD 1MTOTAL
HÖJD
2,5M
STODMUR MK +39.4
HÖJD 1.5M

Solltorpsvägen

FASAD MOT NORR

Beslutets omfattning

BOTKYRKA KOMMUN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

2004-03-24

Dnr: LÖV 04-269

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2004-03-16

Dnr: LÖV 04-405

Tillhör Byggnadsnämndens
Beslut
2004-06-23
BOTKYRKA KOMMUNA NY TRAPPA, BRÄSKAMIN 20140127
INGLASNING, NYTT BALKONGTAK

BET ANT ANDRINGEN AVSER SIGN DATUM

Smålands Villan

Ett företag i Skanska Byggsystem
Smålandsvillan AB, 570 03 Väpstad Tel 0302-34550
E-mail: smaandsvillan@smalandsvillan.seRTAB KONSTRUERAD DATUM
2004-03-26
HANDSKRIFTER
ILädersten

SMÅLANDSVILLAN AB

MÅLLA RTV

TVINGEN 17, TUMBA, BOTKYRKA

FASADER

Bengt Tjärnström

SKALA 1:100 REG NR 600864 RÖN NR 1512-4 A

METER





Enheten för överklaganden
Sandra Larsson

Klagande

Kaitsu Karhulinna
Margit Karhulinna
Soltorpsvägen 19
147 32 Tumba

Motpart

Bengt Tjärnström
Ombud: Lilian Vo
Help Försäkring Filial
Kungsgatan 32
111 35 Stockholm

Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnader samt yttre ändring av enbostadshus på fastigheten Tvingen 17 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver beslutet i den del det avser bygglov för tillbyggnad genom inglasningen av det i nordväst liggande uterummet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i denna del i enlighet med vad som framgår av detta beslut.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 29 augusti 2019, § 272, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov i efterhand för två st. tillbyggnader i form av inglasade uterum på ett enbostadshus samt bygglov för yttre ändring i form av ett takfönster på fastigheten Tvingen 17. Som skäl för beslutet har nämnden anfört bl.a. följande. Förslaget i form av bygglov i efterhand för tillbyggnader i form av inglasade uterum och bygglov för yttre ändring i form av takfönster överensstämmer med detaljplanen. Förslaget är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller kravet på god helhetsverkan.

Kaitsu Karhulinna och Margit Karhulinna (ägare till grannfastigheten Tvingen 5) har överklagat beslutet. De har i huvudsak anfört följande som stöd för sin talan. Byggnadshöjden för området är 4,5 meter, vilket aktuell fastighetsägare har

Datum
2019-11-21

Beteckning
403-49549-2019

löst genom att höja marknivån. Tillåtet våningsantal för området är en våning. Aktuell byggnad har två våningsplan då det som på ritningarna anges som oinredd vind i själva verket är en bebodd våning. Vidare får inte en huvudbyggnad inrymma mer än en bostadslägenhet. Aktuell byggnad innehåller idag två lägenheter. Lägenheten på vindsvåningen nås genom en befintlig invändig trappa samt en utvändig trappa som man nu har sökt bygglov för. Dessutom anføres synpunkter på en mur, skorsten till eldstad och staket m.m.

Bengt Tjärnström har givits möjlighet att yttra sig och har anfört i huvudsak följande. Tillbyggnaderna strider inte mot gällande detaljplan. Han avser för övrigt inte utföra den beviljade fasadändringen i form av ett nytt takfönster. Fasadändringen har dock inte någon olämplig inverkan på området eller medför att fasaden har ett avvikande eller utstickande utseende.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Prövningsram

Länsstyrelsens prövning omfattar endast det överklagade beslutet. Någon möjlighet för Länsstyrelsen att ta hänsyn till vad klagandena anfört angående muren och skorstenen m.m., dvs. åtgärder som inte omfattas av aktuellt beslut, saknas därmed. Huruvida vindsvåningen används som bostadsutrymme är inte heller en fråga som omfattas av det överklagade beslutet.

Åtgärdernas förenlighet med detaljplan m.m.

Av handlingarna i ärendet framgår bl.a. följande. Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft år 1990. Fastigheten får bebyggas med fristående enbostadshus med totalt 200 kvm byggnadsarea varav 40 kvm kan användas som fristående komplementbyggnad. Huvudbyggnad får utföras med en våning upp till 4,5 meters byggnadshöjd. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Aktuell ansökan avser tillbyggnader av ett enbostadshus med inglasning av två uterum där det ena får en byggnadsarea på 12,2 kvm och det andra en byggnadsarea på 21,2 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med 142,2 kvm byggnadsarea och kommer efter tillbyggnaderna att vara bebyggd med totalt 175,6 kvm byggnadsarea.

En grundläggande förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen (s.k. planenligt ursprungsläge).

Den första frågan i ärendet som länsstyrelsen har att ta ställning till är således om den befintliga byggnaden överensstämmer med detaljplanen, dvs. att byggnaden har ett s.k. planenligt ursprungsläge.

Datum
2019-11-21

Beteckning
403-49549-2019

För att kunna beräkna byggnadens höjd måste först fastslås vilken av byggnadens fasader som ska vara beräkningsgrundande. I förevarande fall bedömer länsstyrelsen att byggnadens södra långsida ska utgöra beräkningsgrundande fasad med anledning av att denna sida bedöms ha störst allmän påverkan.

Enligt 1 kap. 3 § andra stycket plan- och byggförordningen (2011:388), PBF, framgår att byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Den föreslagna tillbyggnaden innebär att ett litet hörn av byggnaden hamnar närmare gata än sex meter. Länsstyrelsen finner vid en sammanvägd bedömning att beräkningen av byggnadshöjden ska göras med utgångspunkt i den medelnivå som marken har invid byggnaden. Utifrån handlingarna i ärendet kan länsstyrelsen konstatera att byggnadshöjden uppgår till ca. 3,7 meter. Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd om 4,5 meter. Vidare är fastigheten bebyggd med 142, 2 kvm. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med totalt 200 kvm. Länsstyrelsen bedömer således, i likhet med nämnden, att byggnaden har ett planenligt ursprungsläge i förhållande till både byggnadshöjd samt byggnadsarea.

Enligt 1 kap. 4 § PBF avses med våning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas av sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Länsstyrelsen kan konstatera att den beräknade byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter än nivån vindsbjälklagets översida. Länsstyrelsen bedömer således att byggnaden har ett planenligt ursprungsläge i förhållande till det tillåtna våningsantalet enligt detaljplanen.

Länsstyrelsen har nu att bedöma om de sökta åtgärderna överensstämmer med detaljplanen samt om åtgärderna uppfyller tillämpliga krav på anpassning och utformning i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.

Utifrån handlingarna i ärendet kan länsstyrelsen konstatera att tillbyggnaden i nordväst kragar ut 1,5 meter från fasad och är belägen 2,75 meter ovan mark. Detta innebär att aktuell tillbyggnad utgör en mätvärd utkragande byggnadsdel enligt *Svensk Standard SS21054:2009*, vilket innebär att tillbyggnaden upptar byggnadsarea. Tillbyggnaden är vidare placerad till viss del på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den sökta åtgärden överensstämmer således inte med detaljplanen då tillbyggnaden upptar byggnadsarea på mark som inte får bebyggas. Länsstyrelsen upphäver därför nämndens beslut avseende tillbyggnaden i nordväst och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning i enlighet med vad som följer av detta beslut. Nämnden har då att utreda om åtgärden kan anses

Datum
2019-11-21

Beteckning
403-49549-2019

utgöra en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagens mening samt bereda berörda sakägare möjlighet att yttra sig över åtgärden.

När det gäller övriga åtgärder konstaterar länsstyrelsen att tillbyggnaden i norr samt den yttre ändringen i form av ett nytt takfönster är förenliga med detaljplanen. Åtgärderna bedöms vidare uppfyller lämplighetskraven och anpassningskraven i PBL. Åtgärderna bedöms heller inte utgöra en betydande olägenhet för klaganden på det sätt som avses med begreppet enligt 2 kap. 9 § PBL. Vad klaganden anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås i dessa delar.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslutet har fattats av juristen Mats Bigner med juristen Sandra Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också planhandläggare Emma Gradin deltagit.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

bygglov@botkyrka.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilaga

Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Stockholms län antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 49549-2019.



2019-07-18

Dnr: SBN 2013-000669

Handläggare
Anna-Karin Lundgren
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TVINGEN 17
SOLTORPSVÄGEN 19 A

Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnader och yttre ändring av
enbostadshus samt anmälan av eldstad**

Sökande: Bengt Tjärnström

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnader i form av inglasade uterum av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov yttre ändring, i form av takfönster av enbostadshus.

Ansökan inkom år 2013 och därför gäller taxan som beslutades av kommunfullmäktige den 26 januari 2012. Bygglovavgiften för tillbyggnaderna är 5 808 + 9 660 kronor och för yttre ändring är 1 936 kronor. Avgift för anmälan om eldstad är 3 872 kronor. Planavgiften för bruttoareaökning är 7 000 kronor. Totalt 28 276 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.

Tillbyggnaderna är redan utförda men för att få ett startbesked ska byggherren kunna visa att åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter.

För att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen för startbesked ska byggherren lämna in förslag till kontrollplan samt de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna, krävs.

Utstakning av byggnadernas läge ska göras för att fastställa tillbyggnadernas läge och storlek.

Ansökan avser

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med 21,2 m² inglasat uterum och tillbyggnad med 12,2 m² inglasat uterum i efterhand samt yttre ändring i form av takfönster. Fastigheten är idag bebyggd med 142,2 m² byggnadsarea och kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt 175,6 m² byggnadsarea (huvudbyggnaden).

Ansökan avser även installation av eldstad, denna åtgärd är anmälanspliktig och behandlas i kontrollplanen.

Bakgrund

Fastighetsägaren har år 2004 sökt bygglov för att bygga nybyggnad av enbostadshus med murar, plank, staket dnr LOV 04-269.

År 2009 har fastighetsägaren förnyat sitt bygglov dnr LOV 09-105 samt utökat med tillbyggnad om 41,5 m². Fastigheten skulle totalt bebyggas med 142,5 m² byggnadsarea och 202 m² bruttoarea. Handlingarna, tillhörande ärendet, redovisade altan/balkong tillbyggnaderna på fasad mot norr och mot öster och på fasad söder. Fasadritningarna med marksektioner redovisar murar och staket.

Fastighetsägaren samma har år, år 2009, även inkommit med bygglovsansökan dnr LOV 09-500 för att utföra en större balkong på fasad mot söder. Ansökan återkallades senare av sökanden.

År 2013 har bygglovsansökan inkommit dnr SBN 2013-367 avseende de nu aktuella tillbyggnaderna. Fastighetsägaren återigen återkallat sin ansökan.

Anmälan från fastighetsägaren till fastigheten Tvingen 5 inkom den 20 juni 2012 att plank har byggts mellan fastigheterna Tvingen 17 och 5 samt att del av altanen glasats in. Tillsynsärendet med dnr SBN 2012-389 behandlas separat.



Fastighetsägaren till fastigheten Tvingen 17 har inkommit med den nu aktuella ansökan avseende de redan utförda samt tillkommande yttre ändringar.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta inkom 2013-12-12

Sektionsritning inkom 2013-12-12

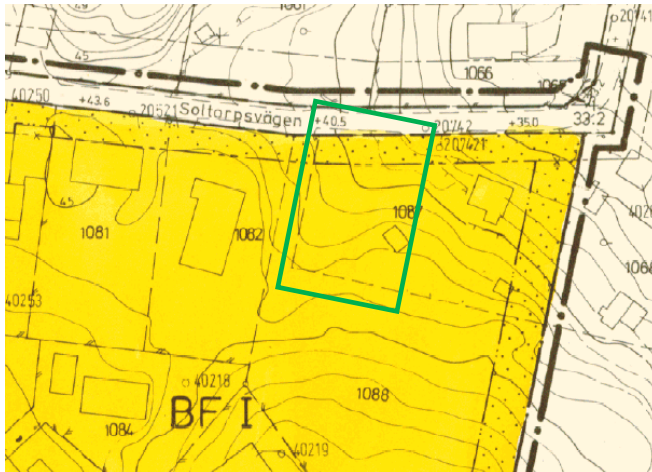
Planritning inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot norr inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot öster söder inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot väster inkom 2013-12-12

Plan förhållande



För fastigheten gäller detaljplan 14-12, lagakraftvunnen 1999-10-12. Fastigheten får bebyggas med fristående enbostadshus med totalt 200 m² byggnadsarea varav 40 m² kan användas som fristående komplementbyggnad.

Huvudbyggnaden får utföras med en våning upp till 4,5 meter byggnadshöjd.

Komplementbyggnaden får uppföras till 2,8 meter byggnadshöjd.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på grannfastigheterna har inte beretts tillfälle att yttra då de föreslagna åtgärderna inte strider mot detaljplanen.

Bedömning

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnader i form av inglasade uterum och bygglov för yttre ändring i form av takfönster överensstämmer med detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende tillbyggnader och yttre ändring av enbostadshus är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller med kravet på god helhetsverkan. Tillbyggnaden är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan.

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 tillbyggnader av enbostadshus och bygglov för yttre ändring av enbostadshus kan beviljas.

Information

Bygglovets vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar.

Alla ändringar ska meddelas till förvaltningen för bedömning.

Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Byggsanktionsavgift kan tas ut för att påbörja åtgärden utan startbesked och eller för att byggnaden tas i bruk utan slutbesked.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskartan

Nybyggnadskarta

inkom 2013-12-12

Planritning

inkom 2013-12-12

Sektionsritning

inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot norr

inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot öster-söder

inkom 2013-12-12

Fasadritning Fasad mot väster

inkom 2013-12-12

