



2020-11-09

Dnr: SBN 2020-000835

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TOPPSTUGAN 6 (TANT GRÖNS VÄG 36)
Ärende: **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**
Sökande: Emma Åsmyr och Naim Ademi

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med startbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus

Bygglovavgiften är 10 988 kronor.

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

Tillbyggnaderna får tas i bruk innan samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

För att slutbesked ska kunna lämnas ska en verifierad kontrollplan 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.

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 bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med altan om 28 m².

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har i ärende dnr SBN 2017-331 att bevilja bygglov för uppförande av 5 st enbostadshus på fastigheten.

Förvaltningens förslag till beslut var avstyrkan på grund av att förslaget inte följde detaljplanen och den tillhörande gestaltungsprogrammet som anger att områdets karaktär ska vara hus i skog. Gestaltungsprogrammet har ställt krav på byggnadernas utformning och framför allt anpassning till naturmarken.

Detaljplanens syfte med gestaltungsprogrammets föreskrifter var att möjliggöra den maximala genomsikten mellan byggnaderna från gatan till skogen. De byggnader som har uppförts avviker även från gestaltungsprogrammet avseende att byggnaderna har ett enklare utseende än i gestaltungsprogrammet anger.



Redan vid handläggning av byggloven har förvaltningen påpekat att byggnadernas anslutning till omgivande mark förutsätter omfattande utfyllnader under och in vid huset med skarpa avslut mot befintlig mark, vilket medförde att byggnaderna endast kommer att få horisontella uteplatser om en begränsat bredd om 2,5 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vidare bedömt att de markåtgärder som vidtagits i syfte att åstadkomma en stor plan yta för att placera byggnaden på en horisontell, platt mark samt anslutning till omgivande marken inte tar tillvara och skyddar de naturvärden som finns i bebyggelseområdet i form av en tydlig skogskaraktär bestående av tall bevuxna tomter med mindre ytor av anlagd trädgård.

Samhällsbyggnadsnämnden har gjort följande protokollsanteckning vid sitt beslut som förutsättning för beviljande av bygglov:

Innan försäljning ska nödvändigt markarbete vara utfört. Vid försäljning av fastigheter ska tomtgränserna tydligt framgå samt de juridiska efterföljderna vid ett eventuellt olovligt nyttjande av kommunens mark (tillsyn och sanktionsavgifterna).

Byggnadsfirman Viktor Hansson överlämnade fastigheten till bostadsrättsföreningen Sandstugan 2 (nuvarande fastighetsägaren). Försäljningen skedde via mäklarbyrå och därmed har informationen inte förts vidare. Nästan samtliga lägenhetsinnehavare, efter inflyttning, har utfört altantillbyggnader i olika storlekar och utformning för att kompensera avsaknad av horisontella utevistelseytor. Dessa tillbyggnader uppfyller inte kraven på bygglovsbefriade altaner och har utförts utan bygglov och startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått anmälan om olovligt utfört tillbyggnader 2020-07-07. Tillsynsärende dnr SBN 2020-566 behandlas separat.

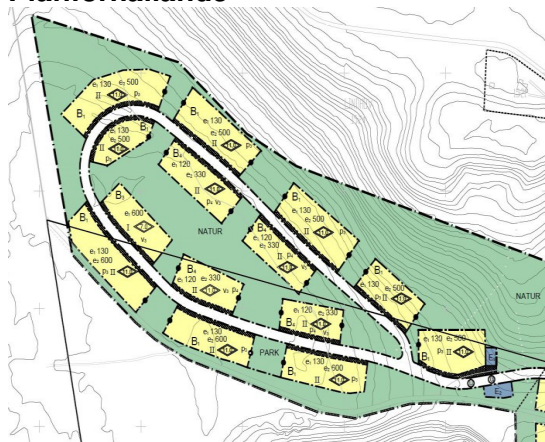
Bygglovsansökan, det aktuella ärendet, inkom 2020-10-07.



Beslutsunderlag

Situationsplan	inkom 2020-10-07
Plan	inkom 2020-10-07
Fasader	inkom 2020-10-07
Kontrollplan	inkom 2020-10-07

Planförhållande



Tomter med minsta tomtarea om 500 m² kan bebyggas med 130 m² byggnadsarea i två våningar upp till 11 meter totalhöjd.

P₃ anger att huvudbyggnaden ska placeras centralt på tomten i förhållande till granne och minst 3,5 meter från gata och minst 1 meter från naturmark.

Mot naturmark mellan byggnaderna ska staket med högst 1,10 meter alternativ häck finnas. Till detaljplanen hörande gestaltningsprogram beskriver de nu aktuella byggnader som hus i skogen.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar har inte hörts då åtgärden bedöms följa detaljplanen.

Bedömning

Förslaget, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, följer detaljplanen avseende byggnadsarea. Förslaget och den befintliga byggnaden avviker från till detaljplanen tillhörande gestaltningsprogrammet.

Åtgärden vidtas på en byggnad som avviker från detaljplanen. Avvikelsen har godtagits vid bygglovsprövning dnr SBN 2017-331, datum 2018-01-23 §38.

Genom att samhällsbyggnadsnämnden har godtagit avvikelsen från gestaltningsprogrammet har den förlorat sitt syfte.



Eftersom den nu sökta åtgärden inte innebar en avvikelse från planen, är en samlad bedömning enligt 9 kap 31 d § PBL inte behövlig. Förvaltningen bedömer således att planmässigt hinder mot bygglov för altantillbyggnaden inte föreligger.

Beträffande åtgärdens förenlighet med kraven anpassning konstaterade förvaltningen att byggnaderna i området hade enhetligt utföranden men altantillbyggnader av olika slag var vanligt förekommande. Förvaltningen bedömer att den aktuella altantillbyggnaden är en av de som är mest anpassad till markens topografi genom terrassering. Även hänsyn är tagen till genomsynlighet mellan gata och skogen med sitt glasräcke placerad mot skogen.

Åtgärden måste därför betraktas som lämplig med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen, på sätt som avsågs i 2 kap 6 § PBL. Altantillbyggnaden fick även anses vara lämplig för byggnaden som sådan.

På grund av tillbyggnadens läge i förhållande till byggnaden på grannfastigheten kunde risken för insyn i sistnämnda byggnad inte antas vara större än vad som skäligen fick tålas i ett högexploaterat område som det aktuella. Utförande av altantillbyggnaden på fastigheten Toppstugan 6 kunde heller inte i övrigt anses innebära betydande olägenheter för grannfastigheten.

Föreliggande förslag avseende bygglov för tillbyggnad av enbostadshus är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller med god marginal 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 för tillbyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten TOPPSTUGAN 6 (TANT GRÖNS VÄG 36).

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag



**§ 433**

D:nr SBN 2017-000330
Fastighet: TOPPSTUGAN 5 (TANT GRÖNS VÄG 42)
Sökande: Byggnadsfirman Viktor Hanson AB
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 st enbostadshus med sammanbyggd carport och förråd.

Bygglovavgiften är 130 680 kronor. Ingen planavgift utgår då den har betalats i enlighet med exploateringsavtal 5.3.3.

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.

Utstakning av byggnadernas läge ska göras före byggstart.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Thomas Lennartsson.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av 5 st enbostadshus med sammanbyggd komplementbyggnad (förråd/carport). Varje enskild byggnad har byggnadsarea 91 m², varav öppenarea

13,5 m², bruttoarea 151 m² total byggnadsarea 455 m² och bruttoarea 755 m². Fastigheten är idag obebyggd, total tomt yta är 2735 m². Fasaderna utförs med träpanel i blå (NCS 8005-R80B) kulör och taket beläggs med plåt i mörkgrå kulör.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-20, utgör underlag för beslutet.

Protokollsanteckning

Gabriel Melki (S), ordförande samhällsbyggnadsnämnden, anmäler följande protokollsanteckning:

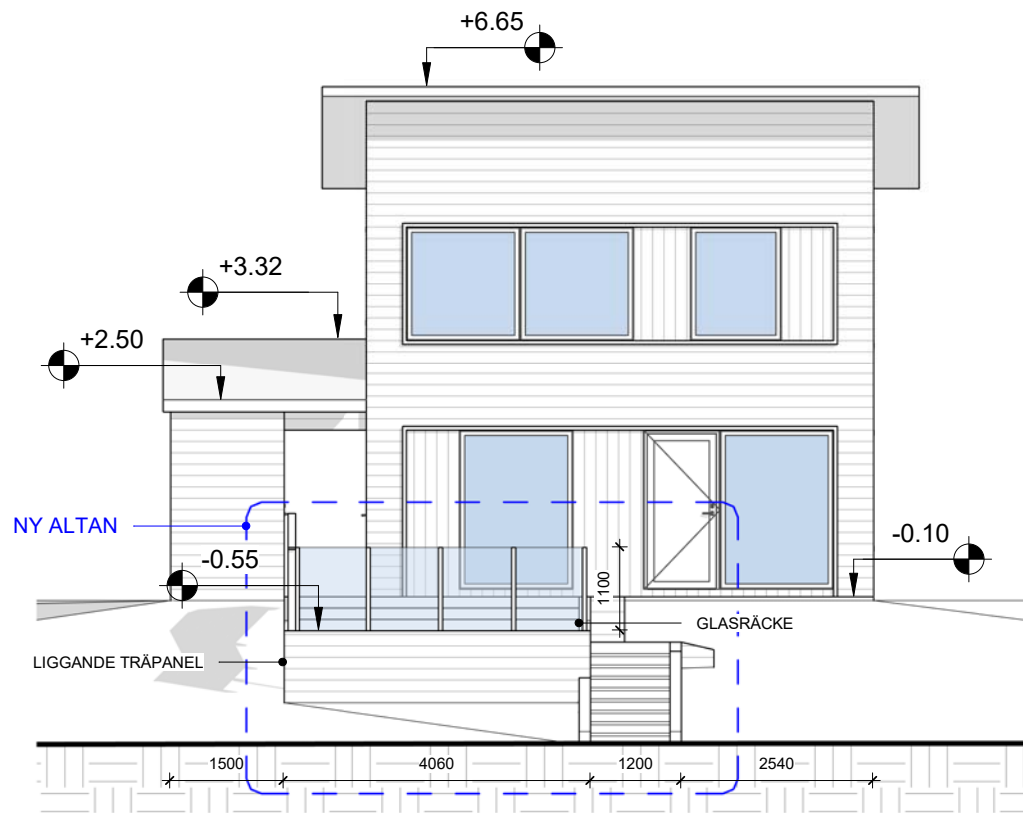
Samhällsbyggnadsnämnden anser rent allmänt att det är bra att det byggs fler bostäder

Sign

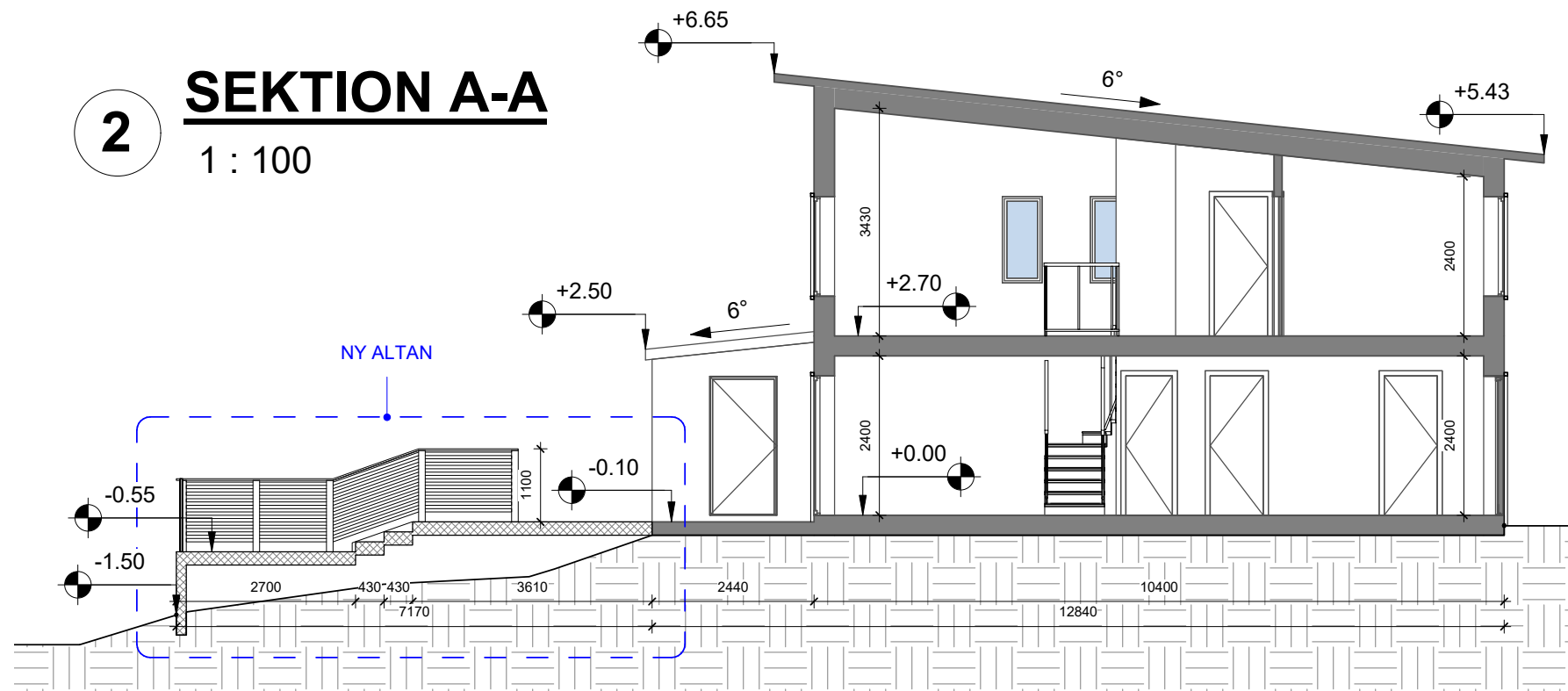
Beslutsexpediering

men vill påtala vikten av att det även sker på ett smakfullt och bra sätt med hänsyn tagen till befintliga detaljplaner och markförhållanden. Samhällsbyggnadsnämnden vill framföra en viss oro för de förslag som presenterats från aktören för det berörda området i avseende till markförhållanden och byggnadens placeringar i nuvarande och kommande bebyggelse.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.



1 **NORDÖST**
1 : 100



SKALA 1:100



METER

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

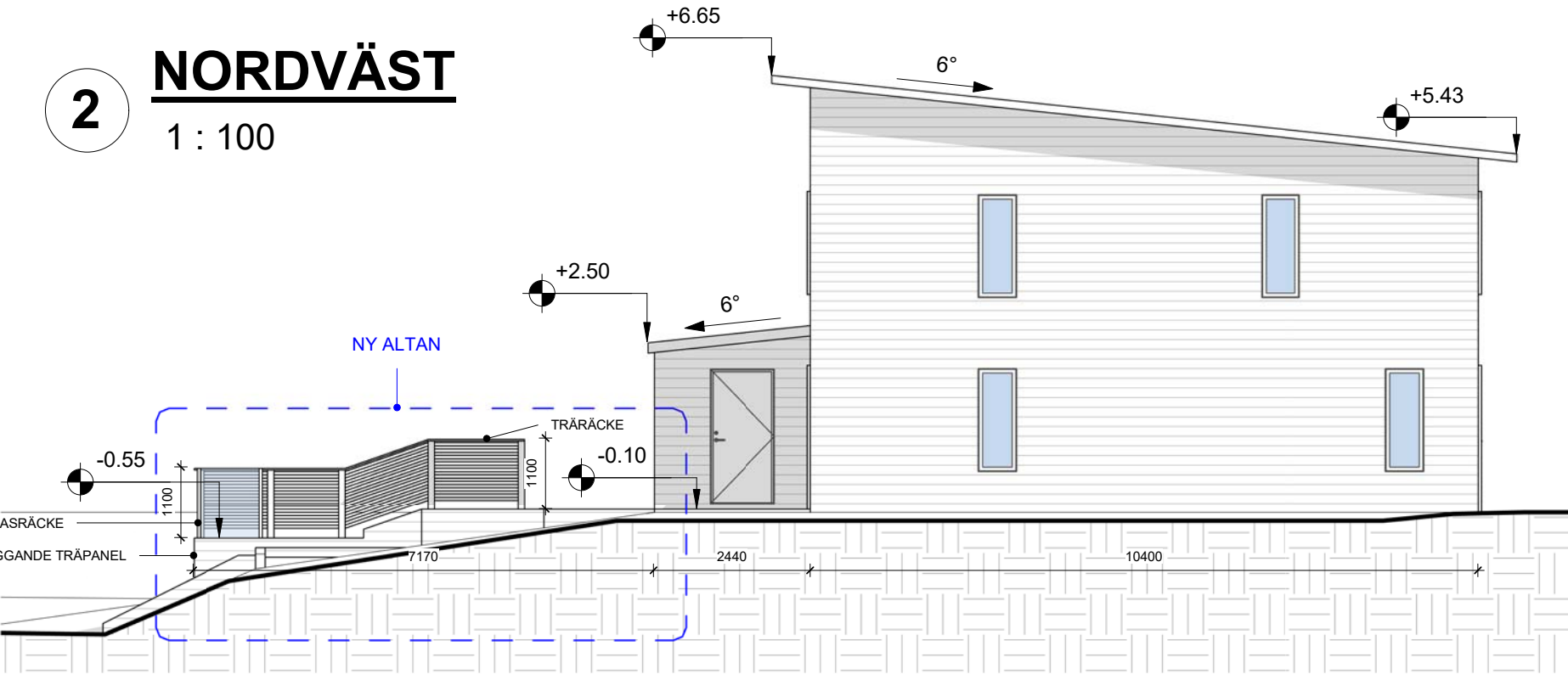
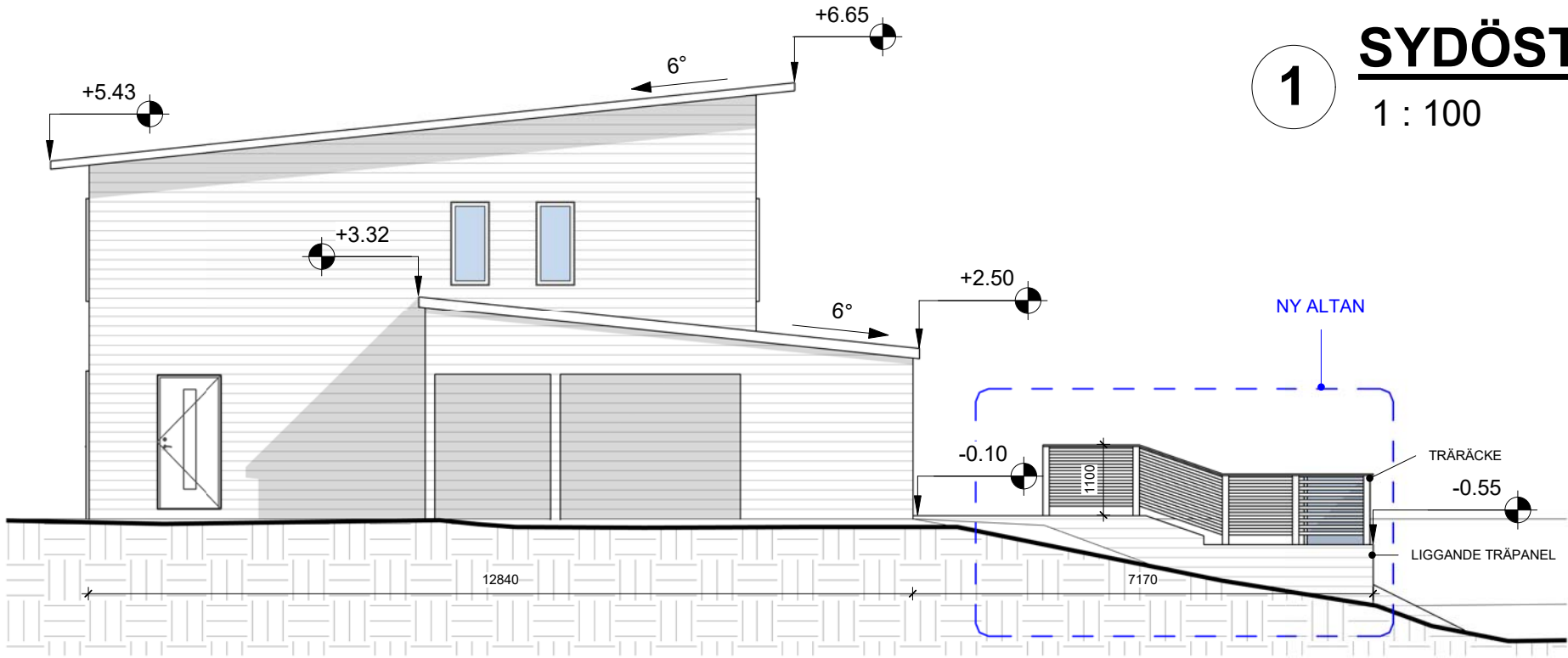
ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Emma Åsmyr			
A	Velina Stefanova			
K	Faris Tarik Hamad			
UPPDRAK NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
0000		P.T.	Z.H.	
DATUM		ANSVARIG		
10/6/2020		Zaid Haddad, zaid@bygglovsverket.se		
RITNING				
FASADER / SEKTIONER				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
RITNINGSNUMMER:A-40.2-201				
SKALA A3				
1 : 100				



SKALA 1:100



METER

1 **SYDÖST**
1 : 100

2 **NORDVÄST**
1 : 100

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

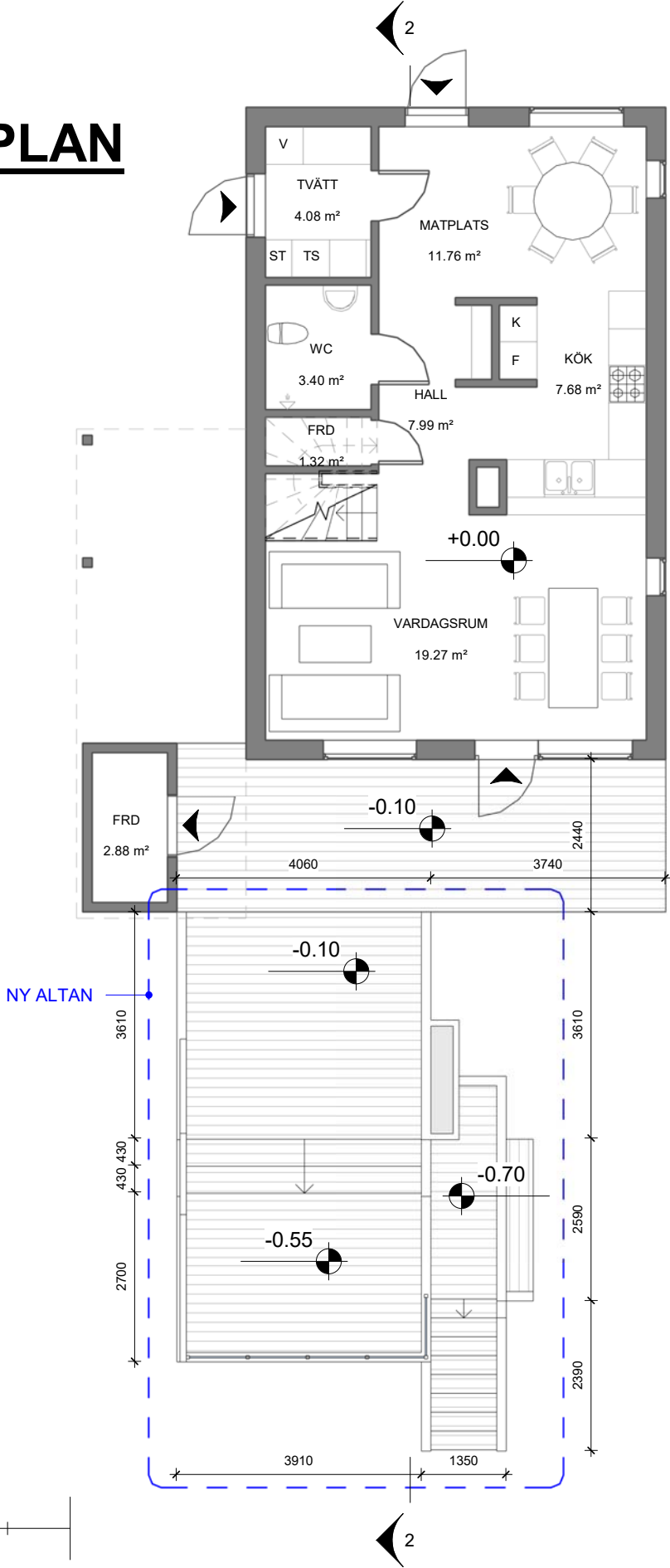
SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Emma Åsmyr			
A	Velina Stefanova			
K	Faris Tarik Hamad			
UPPDRAK NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
0000		P.T.	Z.H.	
DATUM		ANSVARIG		
0/6/2020		Zaid Haddad, zaid@bygglovsverket.se		
RITNING				
FASADER				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
RITNINGSNUMMER:A-40.2-200				
SKALA A3				
1 : 100				

1

ENTRÉPLAN

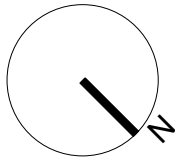
1 : 100



SKALA 1:100



METER



- BEF. VAGG
- NY VAGG
- DEMOLERA

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Emma Åsmyr			
A	Velina Stefanova			
K	Faris Tarik Hamad			
UPPDRAK NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE
0000		P.T.		Z.H.
DATUM		ANSVARIG		
10/6/2020		Zaid Haddad, zaid@bygglovsverket.se		

RITNING

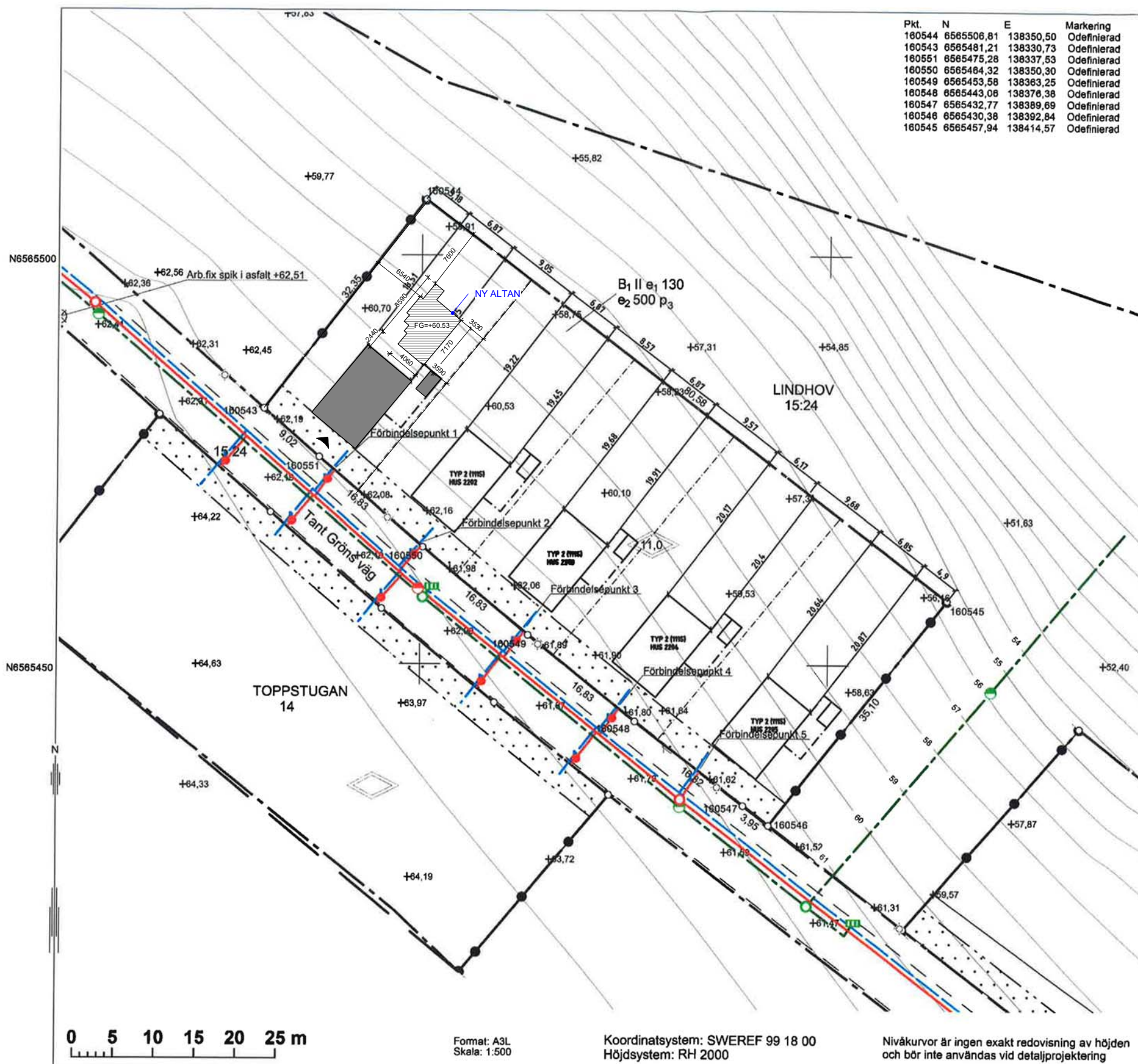
ENTRÉPLAN

TOPPSTUGAN 6, ALTAN

RITNINGSNUMMER: A-40.1-100

SKALA A3

1 : 100





BOTKYRKA KOMMUN

Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut

2018-02-23

BOTKYRKA KOMMUN

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA
Munkhättvägen 45
08-530 610 00
www.botkyrka.se

FULLSTÄNDIG NYBYGGNADSKARTA
TOPPSTUGAN 6

Dnr: BOT_KM2015-434
BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Adress: Tant Gröns väg 32, 14760 Uttran
Areal (m²): 2752
Giltighetstid: 2 år

Dnr: 2017-12-04
2017-331

Upprättad: 2017-04-24
Mått av: Lars Sjöberg
Reviderad:

av: Lena Karlsson
av:

Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan: 60-35
Laga kraft: 2014-11-03
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: Ja
Fastigheten är belägen inom detaljplan: Ja
Planavgift: Uppgift saknas
Plankostnad: Uppgift saknas
Kontaktuppgifter: Stadsbyggnadsenheten

Uppgifter om förbindelsepunkt VA

Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp Ja
Kontaktuppgifter: Rosa Abdo VA-enheten

Förbindelsepunkt 1
Spillvatten: +50,79
Vatten: +50,8
Högsta tryck: 270 kPa
Lägsta tryck: 172 kPa

Förbindelsepunkt 2
Spillvatten: +59,72
Vatten: +59,8
Högsta tryck: 270 kPa
Lägsta tryck: 172 kPa

Förbindelsepunkt 3
Spillvatten: +59,52
Vatten: +59,6
Högsta tryck: 275 kPa
Lägsta tryck: 177 kPa

Förbindelsepunkt 4
Spillvatten: +59,44
Vatten: +59,5
Högsta tryck: 275 kPa
Lägsta tryck: 177 kPa

Förbindelsepunkt 5
Spillvatten: +59,26
Vatten: +59,3
Högsta tryck: 280 kPa
Lägsta tryck: 182 kPa

TECKENFÖRKLARING

Kvarter-/traktgräns

Fastighetsgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Rättighetsgräns

Väggkant

Gång- och cykelväg

Nivåkurva och -text

Prickmark

Plusmark

Gränspunkt

SH + 0,00

FG + 0,00

+0,00

Markhöjd / våghöjd

Kabelskåp

Arbetsfix

Belysningsstolpe

Belysningskabel

Spillvatten, nedstigningsbrunn

Spillvatten, rensbrunn

Spillvatten, tillsynsbrunn

Spillvattenledning, gällande

Dagvatten, nedstigningsbrunn

Dagvatten, rensbrunn

Dagvatten, tillsynsbrunn

Dagvatten, kupolbrunn

Dagvatten, dräneringsbrunn

Dagvattenledning, gällande

Vatten, ventil

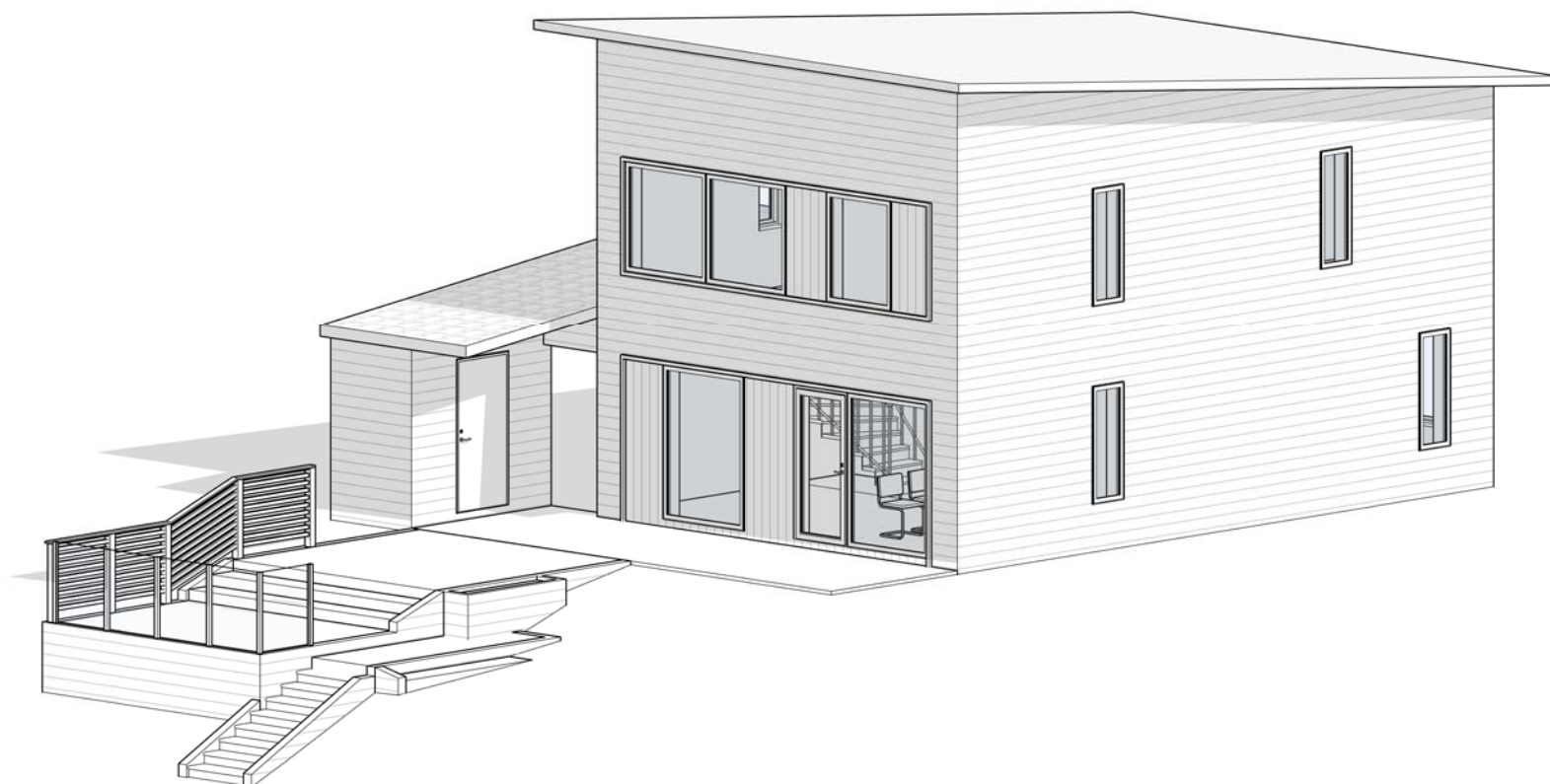
Vattenledning, gällande

Övriga uppgifter:

Bygglov avser:
Gatukostnadsavgift:
Lokalt omhändertagande av dagvatten.

Granskad av:

BYGGLOVSHANDLING 171110



FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Emma Åsmyr			
A	Velina Stefanova			
K	Faris Tarik Hamad			
UPPDRAK NR 0000		RITAD AV P.T.		HANDLÄGGARE Z.H.
DATUM 10/6/2020		ANSVARIG Zaid Haddad, zaid@bygglovsverket.se		
RITNING				
3D				
TOPPSTUGAN 6, ALTAN				
RITNINGSNUMMER:3				
SKALA A3				