

Handläggare
Jimmy Sandberg**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: TULLINGE 18:313 (VALLMOVÄGEN 6)
Ärende: **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**
Sökande: Twintrade KB
Fastighetsägare: Twintrade KB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

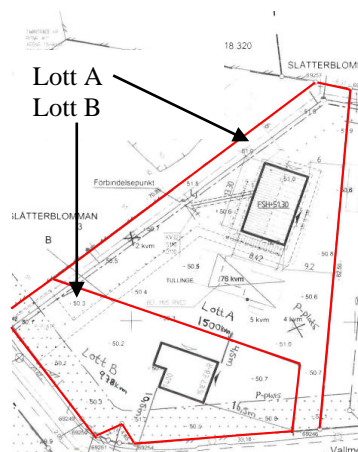
Avgiften för prövning av förhandsbesked är 21 976 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 17 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Förhandsbeskedet är bindande vid en eventuell kommande bygglovsprövning om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag förhandsbeskedet vann laga kraft. Bygglovsansökan ska redovisa en åtgärd som samstämmer med förhandsbesked.

Ansökan avser



Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus om ca 90 m² i två våningar.

Sökande avser göra en fastighetsreglering där stamfastighet Lott A blir 1 500 m² och ny fastighet Lott B blir 978 m²

Bakgrund

1953-04-21 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tullinge 18:313. Under åren 1963 - 1970 gjordes två stycken tillbyggnader på

huvudbyggnaden på fastigheten. 1986-03-20 beviljades bygglov dnr 88/86 för tillbyggnad av enbostadshus med altan. Under dessa år, från nybyggnad av enbostadshus och tillbyggnad altan råder det byggnadsförbud enligt 110§ andra stycket byggnadslagen.

Aktuell fastighetsägare Twintrade AB ansökte om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov dnr SBN 2019-000010. Bygg- och rivningslov beviljades 2019-04-11 och startbesked erhöles 2019-08-23. Fastighetsägare har inte erhållit slutbesked i ärendet.

Ansökan om förhandsbesked dnr SBN 2019-001044 inkom 2019-12-09, ansökan återtogs av sökande 2019-12-16.

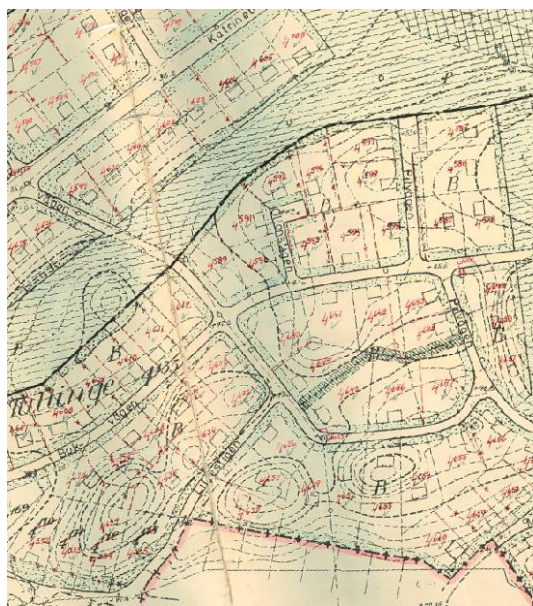
Aktuell ansökan om förhandsbesked inkom till förvaltningen 2020-02-11. Förhandsbeskedet avser nybyggnad av enbostadshus och möjlighet för fastighetsreglering.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta	inkom 2020-02-11
Ritning plan, sektion	inkom 2020-02-11
Fasadritning	inkom 2020-02-11

Plan förhållande

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.



För fastigheten gäller detaljplan 45-1, fastställd 1938-10-21

Fastigheten får bebyggas med högst 1/10 av tomtareal.
Byggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar till högst 7,5 i byggnadshöjd. Avståndet mellan skilda byggnader inom samma tomt får ej givas mindre avstånd än 9 meter, detta fastän brandrisk ej finns. Prickmark får inte bebyggas. Komplementbyggnad får inte uppföras till högre än 3 meter byggnadshöjd. Minsta tomtarea 1000 m²

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Slåtterblomman 3, 4, 9, 10, Vildrosen 19, 20, 21 och Tullinge 19:282 har beretts tillfälle att yttra sig. Slåtterblomman 9 har inkommit med erinran avseende fastighetsägarens placering på byggnaden de redan har erhållit bygglov för då placering inte överens stämmer med verkligheten. Andra berörda grannar har inte inkommit med något svar. Sökande har bemött erinran se bilaga 5.

Yttrande remissinstanser

VA-enheten har ingen erinran. Fastighetsägare kan koppla på kommunalt vatten och avlopp.

Stadsmiljöenheten har erinran mot att förhandsbeskedet besvaras positivt avseende flera enskilda detaljplaner på enskilda villafastigheter kan inte visa vilka konsekvenser en stegvis förtätning kommer att ha för hela villaområdet. Den kumulativa effekten av flera aspekter, (t ex mängden dagvatten samt påverkan på miljö kvalitets-normer, trafikbelastningen på gatorna), är svår att bedöma om kommunen stegvis tar fram flera detaljplaner som tillåter avstyckningar eller går mot befintlig detaljplan. Sökande har bemött erinran se bilaga 5.

Gällande bestämmelser

I 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL efter ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), som innehöll motsvarande bestämmelse, framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285).

Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Vid denna bedömning ska bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska enligt 2 kap. 1 § både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är föreskrivet. De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i kommunens översiktsplan. I PBL saknas krav på att översiktsplanen ska redovisa när en planläggning av ett visst område ska ske.

I 2 kap 5 § PBL anges att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bl.a. trafik, vattenförsörjning och avlopp.

I 2 kap 6 § första stycket PBL anges bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I 2 kap 9 § PBL anges bl.a. att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt lagen inte får ske så att den avsedda användningen av byggnadsverket kan medföra för omgivningen bl.a. betydande olägenhet.

I 4 kap. 2 § pkt 3 b anges att kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I 4 kap 18 § PBL anges att kommunen får i en detaljplan bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter och bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar.

Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, får kommunen också bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,
2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,
3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och
4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.

En detaljplanebestämmelse om områdets indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). En detaljplanebestämmelse om inrättande av en gemensamhetsanläggning ska vara förenlig med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En detaljplanebestämmelse om ledningsrätt ska vara förenlig med 6 § ledningsrättslagen (1973:1144). Lag (2015:668).

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL efter ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Det som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

I förarbetena till bestämmelserna framgår att syftet med förhandsbeskedet är att sökanden ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten av en byggnation på en viss plats prövad. Avsikten är att projektören ska få markens lämplighet för den avsedda åtgärden prövad (prop. 1985/86:1 s. 284-285).

Avsikten med ett förhandsbesked är inte att prövningen ska omfatta alla de frågor som senare ska prövas inom ramen för bygglovet, utan att tillåtligheten ska prövas utifrån mer övergripande utgångspunkter. Ofta räcker det därför med att sökanden ger in en tämligen schematisk ansökan om förhandsbesked.

Nämnden är inte förhindrad att göra en mer ingående prövning av en ansökan om förhandsbesked i de fall sökanden tillhandahållit ett underlag som möjliggör det. Detta innebär att prövningen i samband med en ansökan om förhandsbesked kan bli mer eller mindre ingående beroende på vilket underlag den sökande tillhandahåller, vilken åtgärd ansökan avser och på vilken plats den avser att utföras. Av praxis framgår också att mer än bara markens lämplighet för bebyggelse har prövats i mål om förhandsbesked, se t.ex. rättsfallen RÅ 1993 ref. 59 och RÅ 1990 ref. 53 III.

I detta fall har sökande lämnat in plan, fasad, sektionsritning och en nybyggnadskarta av lite sämre kvalitet, men näst intill en komplett ansökan om förhandsbesked som lika gärna hade kunnat prövas genom ett bygglov. Den prövning som förvaltningen har gjort avser därför inte bara en prövning av markens lämplighet för bebyggelse utan en tämligen omfattande prövning av åtgärden som nästan kan jämföras med bygglovsprövning. Även om bestämmelsen om förhandsbesked inte syftar till en sådan prövning, finns det inget hinder mot att genomföra en sådan prövning.

I förarbetena påtalas att behovet att få förhandsbesked gör sig starkast gällande för åtgärder utanför detaljplan men att det finns anledning att ha en möjlighet att ge förhandsbesked även inom detaljplan. Visserligen utgör detaljplanen i sig en form av förhandsbesked, men om genomförandetiden har gått ut kan sökanden – som då inte längre helt kan förlita sig på planen – behöva ett stabilt projekteringsunderlag. Även under genomförandetiden kan det föreligga ett behov av att få tillåtligheten prövad särskilt, t.ex. om planen är enkel och schematisk och ger föga ledning för utformningen av byggprojektet (se prop. 1985/86:1 s 286). Rätten att begära förhandsbesked är således inte begränsad till bebyggelse utanför detaljplanelagt område. Därför kan det också när en ansökan om förhandsbesked rör en fastighet inom detaljplanelagt område finnas anledning att inrikta prövningen på frågan om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till omgivningskraven i 2 kap. PBL (jfr RÅ 1997 not 226).

Vid en prövning av en ansökan om förhandsbesked inom detaljplanelagt område gäller i enlighet med det ovanstående i huvudsak vad som anges i fråga

om ansökan om bygglov inom detaljplanelagt område enligt 9 kap. 30 § PBL. Av bestämmelsen framgår bl.a. att bygglov ska bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den fastighet på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med detaljplanen samt om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Av samma bestämmelse framgår att bygglov får lämnas till åtgärder som avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

Förvaltningen konstaterar att markens lämplighet för bebyggelse redan har prövats i den för området gällande detaljplanen samt att det aktuella förhandsbeskedet omfattar en prövning av förslagens överensstämmelse med gällande detaljplan. En detaljplan, vars syfte är att reglera markens användning, kan i sig anses utgöra en form av förhandsbesked. Som framgår av ovan redovisade förarbetsuttalanden föreligger det inte något hinder mot att meddela förhandsbesked avseende åtgärder inom detaljplanelagt område. Inget formellt hinder föreligger heller mot att i ett förhandsbesked bedöma avvikelser från detaljplan. Skäl för behovet av att få tillåtligheten prövad särskilt anges i förarbetena kunna föreligga om planen är enkel och schematisk och ger föga ledning för utformningen av byggprojektet.

Prövning i aktuellt ärende har gjorts gentemot en detaljplan som inte framstår som enkel och schematisk.

Fastighetsägare har tidigare ansökt och fått beviljat 2019-04-11, dnr SBN 2019-000010 bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov och även erhållit startbesked, nybyggnad av enbostadshus 149,8 m² byggnadsarea. Nybyggnaden innebär att enligt detaljplanen (1/10 av tomt får bebyggas) att Lott A måste inneha efter fastighetsreglering en area av 1 500 m².

Nybyggnation påverkar då negativt planerad fastighetsreglering, som skulle innebära en avvikelse mot gällande detaljplan avseende storlek av fastighet betecknad Lott B. Fastigheten skulle ges en areal av 978 m² mot tillåtna minst 1000 m².

Förvaltningen har varit i kontakt med sökandes kontaktperson och informerat om detta.

Den kommande fastigheten kommer ej att överensstämma med detaljplanen.

För att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen.

Enligt 3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, får inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

I FBL finns ingen regel som säger att fastighetsbildning skall genomföras ifall ett bygglov har beviljats, istället är det upp till lantmäterimyndigheten att avgöra ifall fastighetsbildningen stämmer överens med gällande plan, eller en mindre avvikelse kan tillåtas, och i övrigt blir lämplig.

Lagstiftarens avsikt har mycket tydligt uttryckts vara att sådana här ärenden skall handläggas genom en planändring.

Sökande redovisar även en placering av byggnaden som avviker från gällande detaljplan avseende avstånd till tomtgräns (4,5 m), detaljplanekravet är minsta avstånd om 6 meter.

Avvikelsen i fråga skulle bli prejudicerande i området. Aktuellt område är väldigt populärt och har ett högt bebyggelsetryck.

Sammanfattningsvis meddelar samhällsbyggnadsnämnden som förhandsbesked att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

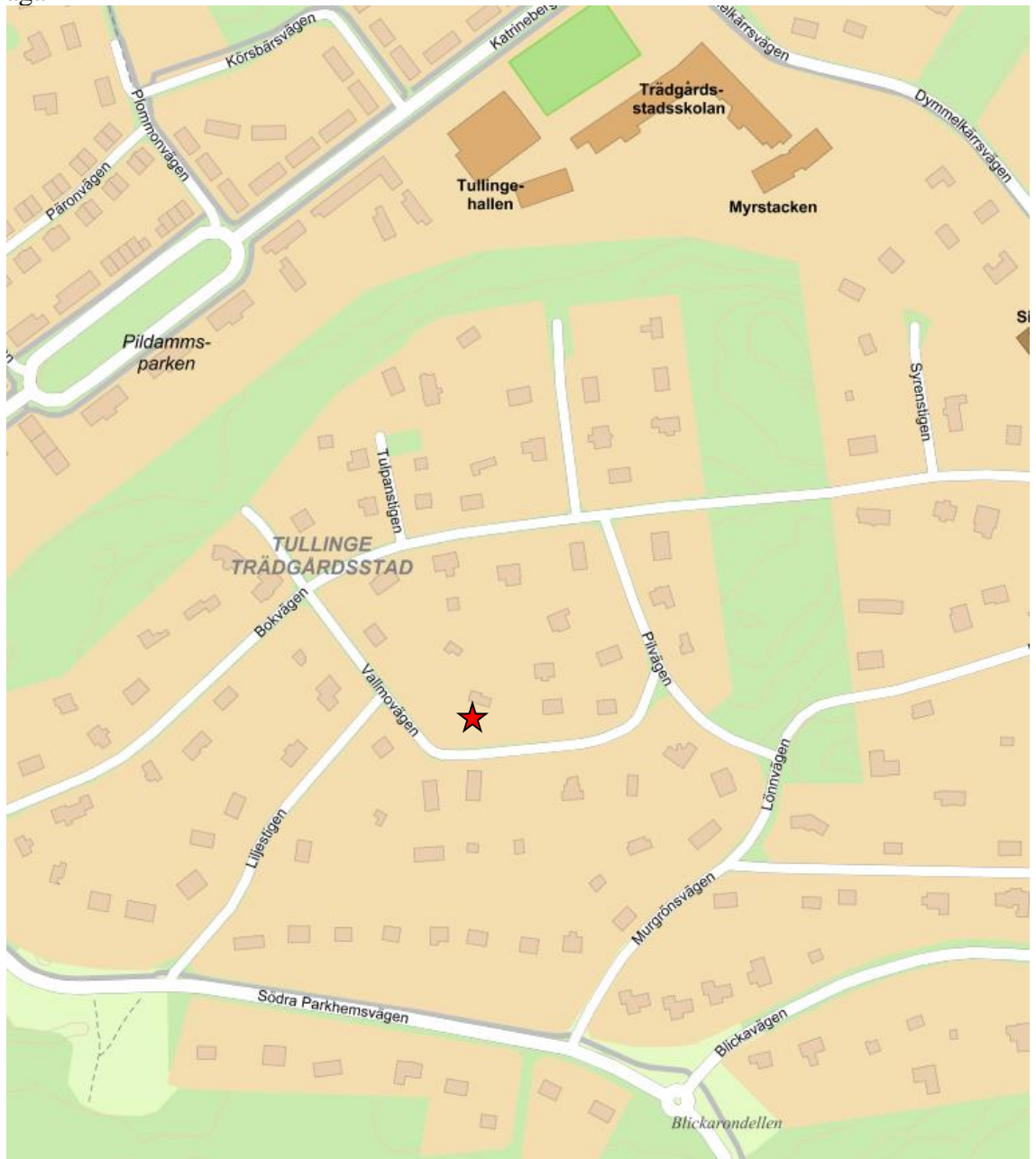
Annelie Fager
Bygglovchef

Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Bilagor

- 1- Översiktskarta
- 2- Situationsplan inkom 2020-02-11
- 3- Yttrande från Stadsmiljöenheten
- 4- Erinran Slätterblomman 9
- 5- Bemötande av erinran

Bilaga 1



Pkt	N	E	Markering
69257	6566923.70	144992.61	Odefinierad
69248	6566880.90	144936.82	Odefinierad
69249	6566862.13	144951.33	Odefinierad
69250	6566860.51	144952.59	Odefinierad
69251	6566859.16	144954.27	Odefinierad
69255	6566861.25	144958.51	Odefinierad
69254	6566857.53	144960.96	Odefinierad
69246	6566860.52	144993.96	Odefinierad
69256	6566922.57	144998.87	Odefinierad

TWINTRÄDE KF
RTNR 107
ARBNE 17-11-11
DATUM 11-11-11
REVISOR AV KALLE-HUS

REVISOR AV KALLE-HUS

FSH + FÖRESÄGEN SÖCKELHÖJD
BEDÖMS AV HANDLAGGARE PÅ
STADSARKITEKONTORET I RELATION TILL
LAGET FÖR GATAN BEHÖVLIG MARK
GRÄNNS ANSLUTNING SERVICE MM
SÖCKELHÖJDENS PLUSHÖJD SATTS FÅ DEN
NIVÅ DÄR HUSETS GRÄNSÖKRE MOTER
HUSETS FASADBEKLÄDNAD

18.320

SLATTERBLOMMAN 4



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

**FULLSTÄNDIG NYBYGGNADSKARTA
TULLINGE 18:313**

Dnr KM2018-333

Adress: Vallmovägen 6, 14648 Tullinge
Areal (m²): 2478
Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2018-08-28 av: Emma Björk
Mätt av: Frida Engqvist
Reviderad: av:

Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan:	45-1
Laga kraft:	1936-12-31
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan	Uppgift saknas
Fastigheten är belägen inom detaljplan	Ja
Planavgift:	Uppgift saknas
Plankostnad:	Uppgift saknas
Kontaktuppgifter:	Planenheten

Uppgifter om förbindelsepunkt VA

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

Spillvatten: ca 2.3m under marknivå
Dagvatten: 2.0 m under marknivå
Uppvärmningshöjd:
Vatten: ca 2.2 m under marknivå
Lägsta tryck: 4560 kPa
Högsta tryck: 4670 kPa

TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns	SH + 0,00	Sockelhöjd
	Kvarters-/traktgräns	FG + 0,00	Färdigt golv
	Fastighetsgräns	+0,00	Markhöjd / våghöjd
	Användningsgräns		Kabelskap
	Egenskapsgräns		Arbetsfix
	Rättighetsgräns		Belysningsstolpe
	Väggkant		Belysningskabel
	Gång- och cykelväg		Spillvatten, nedstigningsbrunn
	Nivåkurva och -text		Spillvatten, rensbrunn
	Staket		Spillvatten, tillsynsbrunn
	Häck		Spillvattenledning gällande
	Stödmur		Spill, tryckledning
	Mur		Dagvatten, nedstigningsbrunn
	Skymd byggnadslinje		Dagvatten, rensbrunn
	Bostad, uthus/garage, tak inmätt		Dagvatten, tillsynsbrunn
	Byggnadstillbehör		Dagvatten, kupolbrunn
	Prickmark		Dagvatten, dräneringsbrunn
	Plusmark		Dagvattenledning gällande
	Gränspunkt		Vatten, ventil
			Vattenledning gällande

N6566920

N6566880

Dnr SBN 2019-000010 - Ankom 2019-01-30
Dnr SBN 2020-000113 - Ankom 2020-02-11

0 4 8 12 16 20 m

Format: A3L
Skala: 1:400

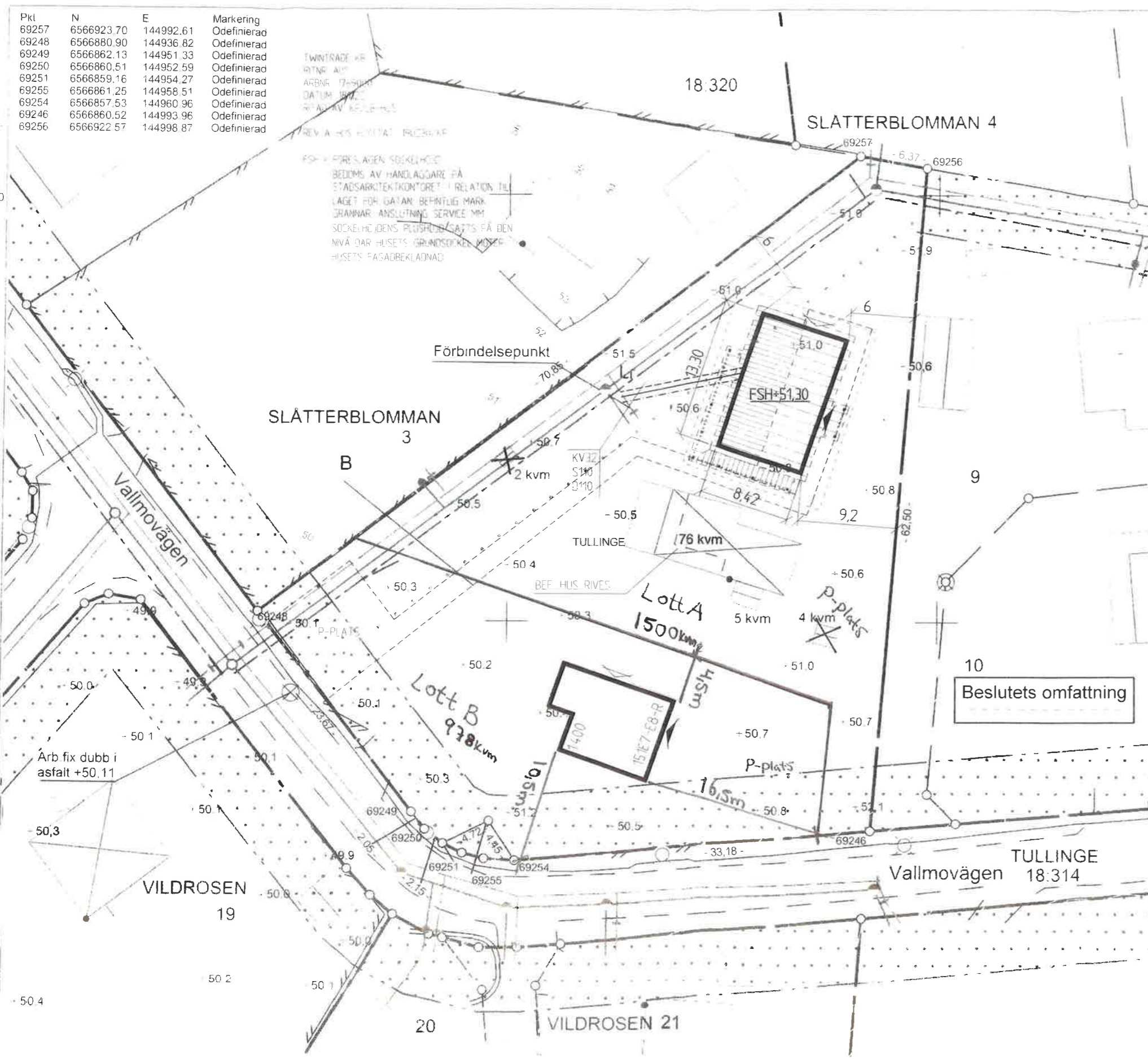
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Nivåkurvor är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Granskad av

14960

15000



Sandberg Jimmy

Från: Lönnkvist Ewa
Skickat: den 2 mars 2020 14:47
Till: Sandberg Jimmy
Ämne: SVAR: SBN 2020-113, Tullinge 18:313

Hej Jimmy,

Vi har tittat på ärendet avseende förhandsbesked och har följande synpunkter:

- Har avstyckning skett?
- Vi behöver se var man tänkt sig angöring för båda fastigheterna.
- Om man förlägger en gemensam infartsväg till båda fastigheterna i östra delen så sparar man många fina träd och undviker en utfart i en kurva, vilket är olämpligt ur trafiksäkerhetsperspektiv. Vi föreslår att man planerar på detta vis.

Lägger även med en formulering från ett tidigare planbesked som man avstyrkte: (hänvis planenheten)

”Flera enskilda detaljplaner på enskilda villafastigheter kan inte visa vilka konsekvenser en stegvis förtätning kommer att ha för hela villaområdet. Den kumulativa effekten av flera aspekter, (t ex mängden dagvatten samt påverkan på miljö kvalitets-normer, trafikbelastningen på gatorna), är svår att bedöma om kommunen stegvis tar fram flera detaljplaner som tillåter avstyckningar.”

Vänliga hälsningar

Ewa Lönnkvist
Verksamhetscontroller
Stadsmiljöenheten

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt tfn 072-2346990
e-post: ewa.lonnkvist@botkyrka.se
www.botkyrka.se



Bygg - Lämna svar vid hörande av grannar och sakägare

Ärendenummer	200302-BYGGRAN-NA17
Inskickat	2020-03-02 20:35

Vald remiss

Diarienummer	SBN 2020-000113
Beskrivning	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Förnamn	Dan Gerhard
Efternamn	Georgsson
Fastighetsbeteckning	SLÄTTERBLOMMAN 9
Svara senast	2020-03-02

Invändningar?

Invändningar	Jag har invändningar
--------------	----------------------

Jag har invändningar

Kommentar	Vi förutsätter att den nya infarten inte påverkar vår befintliga infart. Bygglovskartan är väl inte den aktuella kartan? Det andra huset på tomten är inte placerat 6 m från vår tomtgräns utan 4.5m.
DOLD RemissId	30477
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2020-03-02 20:35
Signerat av:	Dan Gerhard Georgsson
Signerats med personnummer:	196709031634
Utgivare:	Svenska Handelsbanken AB (publ) Customer CA3 v1 for BankID
Signatur verifierad:	2020-03-02 20:35



Bygg - Lämna svar vid hörande av grannar och sakägare

Ärendenummer	200302-BYGGRAN-XP43
Inskickat	2020-03-02 20:26

Vald remiss

Diarienummer	SBN 2020-000113
Beskrivning	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Förnamn	Kristina
Efternamn	Medin
Fastighetsbeteckning	SLÄTTERBLOMMAN 9
Svara senast	2020-03-02

Invändningar?

Invändningar	Jag har invändningar
--------------	----------------------

Jag har invändningar

Kommentar	Map det nya huset i detta bygglov har vi inga invändningar. Däremot stämmer inte det andra husets placering på kartan. Det ligger inte 6 m från vår tomtgräns utan 4,5 m. Den förändringen informerades vi inte om. Byggarna hade en senare variant av ritning som inte överensstämmer med underlaget i detta bygglov.
DOLD RemissId	30478
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2020-03-02 20:26
Signerat av:	Kristina Medin
Signerats med personnummer:	197109040266
Utgivare:	ICA Banken AB Customer CA3 v1 for BankID
Signatur verifierad:	2020-03-02 20:26

Sandberg Jimmy

Från: Sabina Mengarelli <sabinamengarelli@hotmail.com>
Skickat: den 17 mars 2020 19:55
Till: Sandberg Jimmy
Ämne: Svar på yttrande

Hej,

Vi har tagit del av yttrandena och svarar följande;

30478

Hade inga invändningar mot detta bygglov.

30477

-
Ville inte att det tilltänka infartsvägen skulle påverka deras. Vägarna kommer att ligga bredvid varandra och inte påverka varandra. Anledningen till placeringen är för att det redan finns en utfart där och att det då faller sig naturligt i trafiksynpunkt att även ha denna utfart på denna plats.

Stadsmiljöenhetens yttrande

-
Anser att infarten bör ligga i öster vilket är där vi har lagt den. Vi håller med. Den tilltänka avstyckningen blir likt grannfastigheten i öst. Vi kommer att ansöka om en avstyckning efter denna process.

Mvh Sabina Mengarelli



Referens
Jimmy Sandberg

Fastighet: TULLINGE 18:313 (VALLMOVÄGEN 6)
Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Tjänsteanteckning

Fastighetsägare har tidigare ansökt och fått beviljat 2019-04-11, dnr SBN 2019-000010 bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov och även erhållit startbesked, nybyggnad av enbostadshus 149,8 m² byggnadsarea. Nybyggnaden innebär att enligt detaljplanen (1/10 av tomt får bebyggas) att Lott A måste inneha efter fastighetsreglering en area av 1 500 m².

Nybyggnation påverkar då negativt planerad fastighetsreglering, som skulle innebära en avvikelse mot gällande detaljplan avseende storlek av fastighet betecknad Lott B. Fastigheten skulle ges en areal av 978 m² mot tillåtna minst 1000 m².

Handläggare har varit i kontakt med sökandes konsult per telefon ett par gånger och informerat att en revidering av storlek på beviljad byggnad 149,8 m² skulle innebära att fastighet Lott A inte skulle behöva ha en yta av 1500 m² och fastighet Lott B skulle då kunna göras större. Avvikelserna skulle då kunna undvikas.

Sökande har inte velat revidera. Handläggare har även informerat om att placeringen av planerad byggnad strider mot avstånd till tomtgräns. Sökanden har inte reviderat.

Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare