



Handläggare  
Katarina Balog

## Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus**  
Sökande: Maria Grigo och Isa Filip Grigo

---

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus.

Bygglovavgiften är 17 424 kronor och avgift för anmälningspliktig åtgärd 1 936 kronor. Planavgiften 5 250 kronor. Avgiften för åtgärder med avslag reducerat med 50 % (år 2017). Avgiften för tillbyggnad av enbostadshus, planstridigt är 9 660 kronor vilket ger en avgift vid avslag om 4 830 kronor.  
Totalt 29 440 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 kommer inte att utfärdas.

Tillbyggnaderna ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla 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. Den inlämnade kontrollplan kan inte godkännas som beslutsunderlag på grund av åtgärdernas komplexitet, t.ex. ingrepp i bärande konstruktion. Tillbyggnaderna får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

För att slutbesked ska kunna beviljas ska en verifierad kontrollplan samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadernas placering och storlek inlämnats 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.*

Lägeskontroll ska utföras av kommunens mätenhet eller av byggherren anlitad behörig person som har verifierad sakkunskap och är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden. Observera att lägeskontrollen ska anges med både koordinater och måttenheter.

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

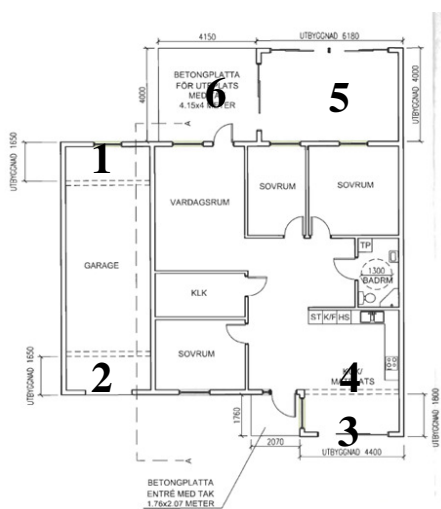
Ansökan avser tillbyggnader av enbostadshus enligt nedan:

Två tillbyggnader (1-2) för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, varav båda upptar totalt **12,7 m<sup>2</sup>** byggnadsarea.

En tillbyggnad (3) mot norr som upptar 7,92 m<sup>2</sup> bruttoarea och 3,6 m<sup>2</sup> öppenarea, totalt upptar **11,56 m<sup>2</sup>** byggnadsarea.

I samband med tillbyggnad vid köket, mot norr har även utförts ingrepp i bärande konstruktion (4) som är anmälningspliktig åtgärd.

En tillbyggnad (5) med sammanlänkad skärmtak (6) mot söder som upptar **24,7 m<sup>2</sup>** bruttoarea respektive 16,6 m<sup>2</sup> öppenarea, totalt 41,3 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Skärmtaket (6) har fastighetsägaren begärt att ska bedömas inom ramen anmälan för bygglovsbefriad tillbyggnad. Ärendet, dnr 2017-841, behandlas separat.



Fastigheten innan tillbyggnaderna genomfördes var bebyggd med en huvudbyggnad om 116 m<sup>2</sup> och en sammanbyggd komplementbyggnad om 29 m<sup>2</sup>. Vilket innebär totalt var fastigheten bebyggd med 145 m<sup>2</sup> enligt bestyrkt karta från kommunen.

Byggnaden idag upptar 210,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea då tomten är 448,91 m<sup>2</sup> den nuvarande byggnadens storlek medför att tomten är bebyggd 47 %.

Tillbyggnadernas fasader är utförda av vitputsad mur och taken belagda med plåt i svart kulör.

## 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. Arkitekturen är tidstypisk för 1970-talets bostäder. 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, trädetaljer vid takanslutningar. På detaljplanen är byggnadernas ursprungliga fasader och planlösning illustrerade.

De flesta byggnader och takutformning är original. Detta ger en enhetlighet till området. De låga husen smälter väl in i den omkringliggande naturen.



För att tillgodose de boendes behov av en ökad byggrätt utan att förvanska dels själva områdets karaktär dels den omgivande natur och kulturområdena har detaljplanen ändrats år 2008 och den gällande detaljplanen ger utökad byggrätt med ca 30 %.

Av Södertörns ortofoto från år 2017 framgår att tillbyggnaderna har utförts efter 2017.

Den första augusti 2017 har fastighetsägaren till den aktuella fastigheten inkommit med bygglovsansökan. Efter förfrågan av sökanden om ärendegången och på grund av ärendets komplexitet har ärendet omfördelats till ny handläggare. I samband med grannhörande den 6 september 2017 har det framkommit att byggnadsarbeten redan har påbörjats. Förvaltningen har upprättat en tillsynsärende dnr SBN 2017-785. Ärendet behandlas separat. Sökanden har uppmanats att dela sin ansökan till bygglovsansökan och bygglovsbefriad anmälan på grund av att tillbyggnaderna saknar delvis byggrätt. Den 14 december 2017 inkom anmälan dnr SBN 2017-841. Ärendet behandlas separat.

Förvaltningen har upprättat tjänsteskrivelse i bägge ärendena tillsyn och anmälan.

I anmälsärende, dnr SBN 2017-841, har förvaltningen bedömt att tillbyggnaden inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad tillbyggnad och frågan återstår, kan bygglov beviljas för tillbyggnaden i sin helhet om 41 m<sup>2</sup> byggnadsarea med en avvikelse som motsvarar ca 28 %.

Den 10 december 2019 § 411 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat att återremittera ansökan med motivering:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för att försöka uppmana sökanden att **göra anmälan för Attefallstillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> samt att ge möjlighet att utföra rättelse innan nämnden beslutar om det.***

Förvaltningen har försökt uppfylla nämndens beslut dock sökanden vill att nämnden beslutar ärendet på föreliggande underlag.

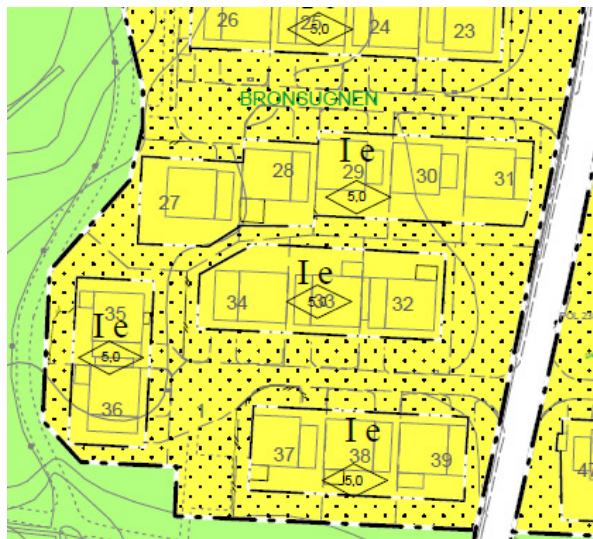
### Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-02-06

Plan- och sektionsritning inkom 2020-02-06

Fasadritningar inkom 2020-02-06

### Planförhållande



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

Detaljplanen anger att enplans byggnad med 180 m<sup>2</sup> största byggnadsyta, var av minst 25 m<sup>2</sup> skall vara garage, får utföras. 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 mätthöjd av 1,1 meter på prickmarkerad mark.

### Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Bronsugnen 28 och 30 har fått yttra sig tre gånger på grund av att ansökan har ändrats flera gånger och därmed



avvikelseernas omfattning också ändrats. Den sista grannehörande har inte något svar inkommit till förvaltningen.

### **Bedömning**

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus, följer detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus är i sin helhet 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.

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus, avviker från gällande detaljplan avseende för stor bygnadsarea.

Byggnaden idag upptar 210,6 m<sup>2</sup> varav 15 m<sup>2</sup> är bygglovsbefriad åtgärd. Fastighetsägaren har valt att dessa kvadratmeter ska användas för en ny tillkommande tillbyggnad under det befintliga taket (6) som är sammanbyggd med huvudbyggnaden och den aktuella (5) tillbyggnaden.

Detaljplanen medger 180 m<sup>2</sup> bygnadsarea vilket innebär att 15,6 m<sup>2</sup> bygnadsarea saknar byggrätt.

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

En av förutsättningarna för att lov ska kunna beviljas är att åtgärden stämmer med detaljplanen.

Bygglov får under vissa omständigheter ges för en åtgärd som avviker från detaljplanens bestämmelser eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller om fastigheten eller byggnadsverket där åtgärden ska ske avviker från dessa bestämmelser. För att avgöra om det är möjligt måste en samlad bedömning göras av alla avvikelser. Bestämmelserna om möjlighet att ge bygglov för åtgärder som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser är i huvudsak samlade i 9 kap 31 b § i plan- och bygglagen. Här framgår det att bygglov får ges för åtgärder som strider mot detaljplan eller områdes-

bestämmelser under förutsättning att avvikelserna är lita och förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas 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.

Enligt plan- och bygglagen är det möjligt att tillgodose vissa åtgärder som avviker från en plan men som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt. Den avvikande marknivån bedöms inte uppfylla denna kriteriet.

En annan möjlighet att godta avvikelse från en plan är det att avvikelserna är nödvändiga för att kompensera för ofullständigheter eller andra brister i detaljplanen. Det måste finnas ett nära samband mellan den markanvändning som planen anger och den åtgärd som bedöms vara nödvändig. Förvaltningen bedömer att inte heller detta kriterium uppfylls med avvikelserna. Detaljplanen anger en lämplig mark höjd för att säkerställa en god bostadsstandard på området.

Regeringen betonade att avsikten inte är att göra det möjligt att bygga väsentligt mer på en viss plats, t.ex. för att det bedöms ekonomiskt fördelaktigt att öka exploateringsgraden. Om planen t.ex. anger att marken får bebyggas med ett visst antal våningar eller kvadratmeter, är det inte tänkt att bestämmelsen ska ge stöd för att mer allmänt kunna avvika från sådana begränsningar.

Fastigheten Bronsgjutaren 29 har tomtarea om 448,91 m<sup>2</sup>. Byggnaden idag upptar 210,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea vilket medför att tomten är bebyggd med 47 %. Planförfattaren vid ändring av detaljplan, utökning av bygggrätt med 30 %, har bedömt att en exploateringsgrad per tomt om 30-35 % är lämpligt. Vid

beviljande av bygglov för en exploatering om 47 % kan medföra prejudicerande effekt samt en mycket negativ påverkan på områdets utveckling eftersom tomterna är väldigt små.

I förarbetena betonas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter, samt att en åtgärd som i och för sig är "mindre" på en fastighet t.ex. kan leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde (se prop. 1989/90:37 s. 56). Avvikelsen ska bedömas relativt förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall (a. prop. s. 55). Detta har även bekräftats i praxis från Regeringsrätten, som i RÅ 1990 ref. 53 II uttalade att avvikelsen inte bör bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter.

Efter lagändringen och införande finns en möjlighet som lagligt medger utökning av bostadsarea om 15 m<sup>2</sup> (Attefallstillbyggnad) förstärker regeringen att avvikelsen inte ska bedömas som liten för att bygga väsentligt mer på en viss plats, t.ex. för att det bedöms ekonomiskt fördelaktigt att öka exploateringsgraden.

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen angavs att smärre avsteg – t.ex. att överskridande av tillåten byggnadsarea som motiveras av att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714).

Tillbyggnaden medför inte någon nödvändig funktion som inte redan finns på byggnaden. Sökanden har valt att omvandla sitt "skärmtak" till Attefallstillbyggnad och skapa ett nytt inglasat uterum istället för att hörsamma samhällsbyggnadsnämndens beslut den 10 december 2019 § 411 och utföra rättelse och nyttja bygglovsbefriade tillbyggnaden till det redan utförda inglasade uterummet.

Förvaltningen bedömer att ingen åtgärd ska kunna vara liten eller förenlig med planens syfte om åtgärden har intresse för en bredare allmänhet eller en vidare krets än dem som ska höras vid bygglovsprövningen. Möjligheten till avsteg har sina klara avsteg främst med tanke på vikten av medborgarinflytande. En sökt åtgärd bör därför inte betraktas som liten, om den berör allmänna intressen utöver dem som bevakas vid bygglovsprövningen i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap 31b §.

Vid en avvägning mellan den enskilde fastighetsägarens önskan (att kunna bebygga mer än vad detaljplanen medger) och det allmänna intresset (följa detaljplanens föreskrifter), bedömer förvaltningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Förvaltningen bedömer att föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus strider mot detaljplanen och avvikelserna inte är liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § första punkten PBL. Avvikelsen kan inte godtas med stöd av 9 kap 31 b § andra punkten på grund av att åtgärden inte är begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller byggas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelsen inte heller godtagbart enligt 9 kap 31 c § 1 PBL eftersom åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus kan beviljas och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov i efterhand för tillbyggnader (5) av enbostadshus inte kan beviljas på fastigheten Bronsugnen 29 (Bronsgjutarvägen 21).

### **Information**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte beviljat startbesked för Attefalls-tillbyggnaden, inkom reviderat anmälan 2020-02-06, på grund av att anmälan inte följer samhällsbyggnadsnämndens beslut daterad 10 december 2019 § 411.

Ett beslut avseende en ny tillkommande bruttoarea skulle medföra att fastighetsägaren måste riva en färdigställd tillbyggnad vilket är ekonomiskt mycket ofördelaktigt.

Med att avvakta beslut på anmälsärendet har fastighetsägaren fortfarande möjlighet att följa nämndens tidigare beslut och göra anmälan för Attefallstillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> som del av befintligt uterum samt att utföra rättelse om nämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare

### **Bilagor**

Översiktskarta  
Beslutsunderlag  
Granneytrande med foto under byggnation

Yttrande från sökande





**§ 412**

D:nr SBN 2017-000785  
Fastighet: Bronsugnen 29  
Fastighetsägare: Isa Filip Grigo och Maria Grigo  
Ärende: Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnad

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet i avvaktan på beslut om bygglov i ärende 2019-000703.

**Ärendet**

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Sign

Beslutsexpediering

## **SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET**

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:  
Botkyrka kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bygglovsenheten  
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



















| Pkt.  | N          | E         | Markering   |
|-------|------------|-----------|-------------|
| 61042 | 6570887,93 | 139816,08 | Odefinierad |
| 61052 | 6570860,23 | 139814,60 | Rör i mark  |
| 61058 | 6570859,64 | 139825,69 | Rör i mark  |
| 61051 | 6570859,37 | 139830,77 | Rör i mark  |
| 61043 | 6570887,03 | 139832,25 | Odefinierad |



Botkyrka kommun  
 Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 147 85 TUMBA  
 Munkhättevägen 45  
 08-530 610 00  
[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)

**FÖRENKLAD NYBYGGNADSKARTA  
 BRONSUGNEN 29**

Dnr: BOT\_KM2017-274

Adress: Bronsgjutarvägen 21, 14572 Norsborg  
 Areal (m<sup>2</sup>): 449  
 Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2017-06-13 av: Lena Karlsson  
 Mätt av: Daniel Johansson  
 Reviderad: av:

**Planförhållande**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Detaljplan/Fastighetsplan:                          | 53-28               |
| Laga kraft:   | 2008-03-13          |
| Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: | Ja                  |
| Fastigheten är belägen inom detaljplan:             | Ja                  |
| Planavgift:   | Uppgift saknas      |
| Plankostnad:  | Uppgift saknas      |
| Kontaktuppgifter:                                   | Stadsbyggnadsnheten |

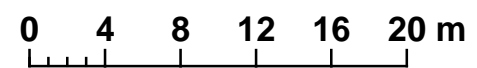
**TECKENFÖRKLARING**

- |  |                      |  |                             |
|--|----------------------|--|-----------------------------|
|  | Kommungräns          |  | Belysningsstolpe            |
|  | Kvarters-/traktgräns |  | Kabelskåp                   |
|  | Fastighetsgräns      |  | Brunn                       |
|  | Användningsgräns     |  | Grundplatta                 |
|  | Egenskapsgräns       |  | Bostad, resp uthus          |
|  | Rättighetsgräns      |  | el. garage inmätt           |
|  | Nivåkurva och -text  |  | Bostad, resp uthus          |
|  | Gång- och cykelväg   |  | el. garage flygfotograferat |
|  | Väggkant             |  | Gränspunkt                  |
|  | Häck                 |  |                             |
|  | Stödmur              |  |                             |
|  | Mur                  |  |                             |
|  | Ägoslagsgräns        |  |                             |
|  | Staket               |  |                             |

**Övriga uppgifter:**

Bygglov avser: Uppgift saknas  
 Gatukostnadsavgift: Uppgift saknas

Granskad av: \_\_\_\_\_



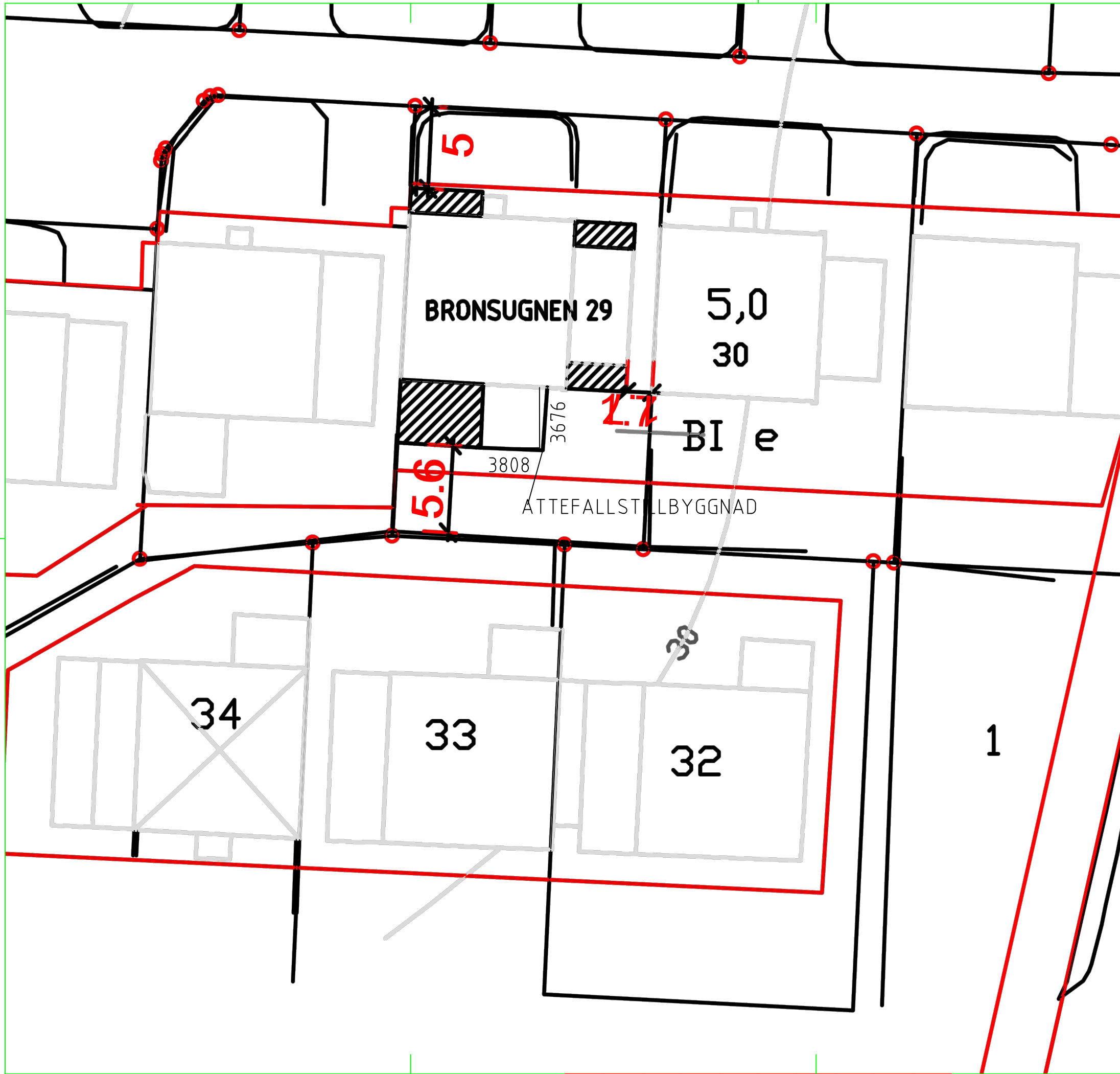
Format: A3L  
 Skala: 1:400

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000

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

139800

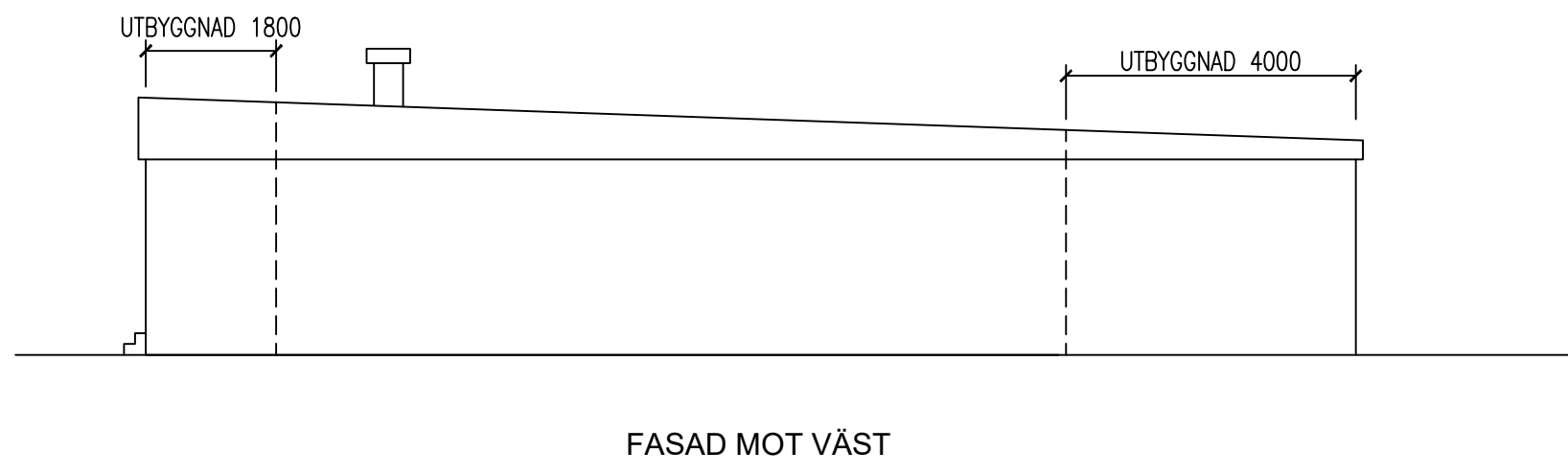
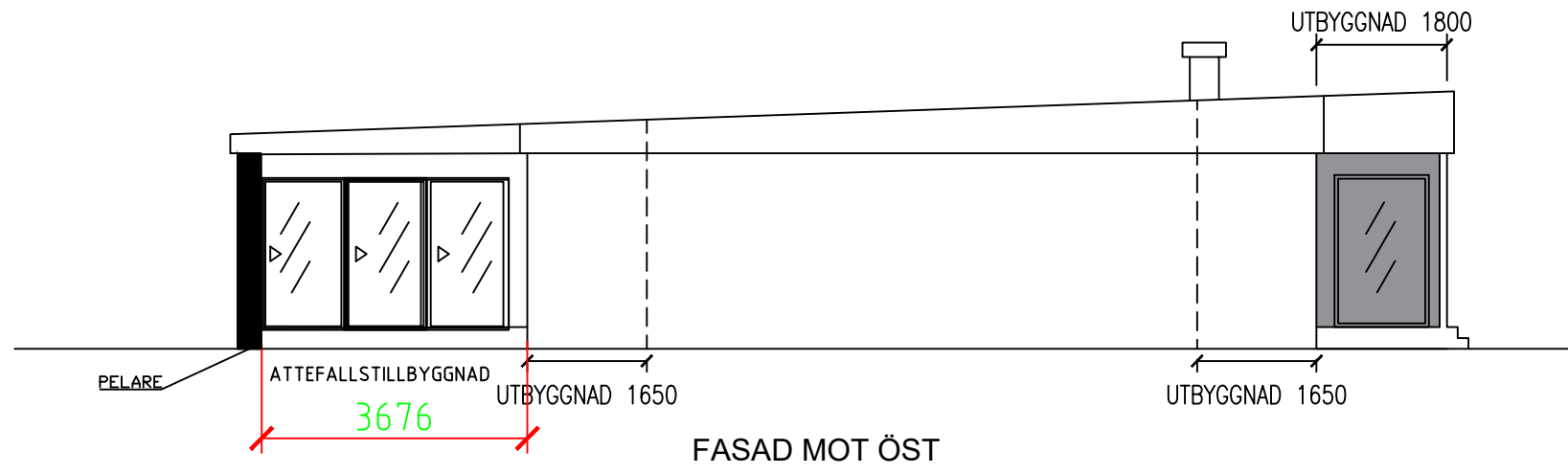
139840



| BET                          | ANT | ÄNDRINGEN AVSER | DATUM       | SIGN |
|------------------------------|-----|-----------------|-------------|------|
| BYGGLOVSHANDLING             |     |                 |             |      |
| UPPDRAG NR                   |     | RITAD/KONSTR AV | HANDLÄGGARE |      |
| DATUM                        |     | ANSVARIG        |             |      |
| 2020-02-05                   |     |                 |             |      |
| SITUATIONSPLAN BRONSUGNEN 29 |     |                 |             |      |
| SKALA                        |     | RITNING NR      | REV         |      |

Dnr SBN 2017-000513 – Ankom 2020-02-06

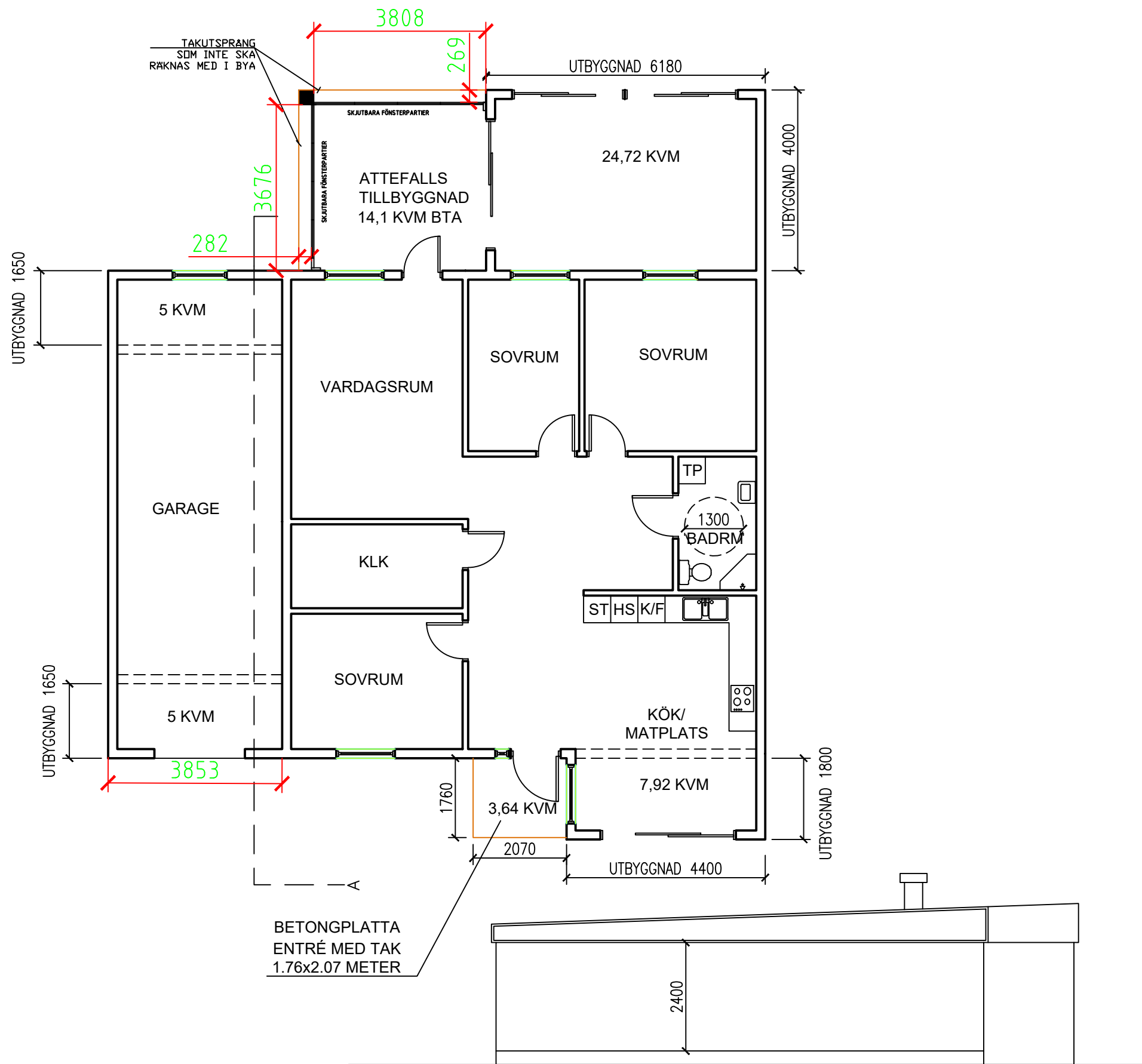




| BET                | ANT             | ÄNDRINGEN AVSER | DATUM | SIGN |
|--------------------|-----------------|-----------------|-------|------|
| BYGGLOVSHANDLING   |                 |                 |       |      |
| BRONSUNGEN 29      |                 |                 |       |      |
| UPPDRAG NR         | RITAD/KONSTR AV | HANDLÄGGARE     |       |      |
|                    | AUGIN ERDINC    |                 |       |      |
| DATUM              | ANSVARIG        |                 |       |      |
| 2020-02-04         |                 |                 |       |      |
| FASAD ÖST OCH VÄST |                 |                 |       |      |
| SKALA              | RITNING NR      | REV             |       |      |
| 1:100 (A3)         |                 |                 |       |      |

Dnr SBN 2017-000513 – Ankom 2020-02-06

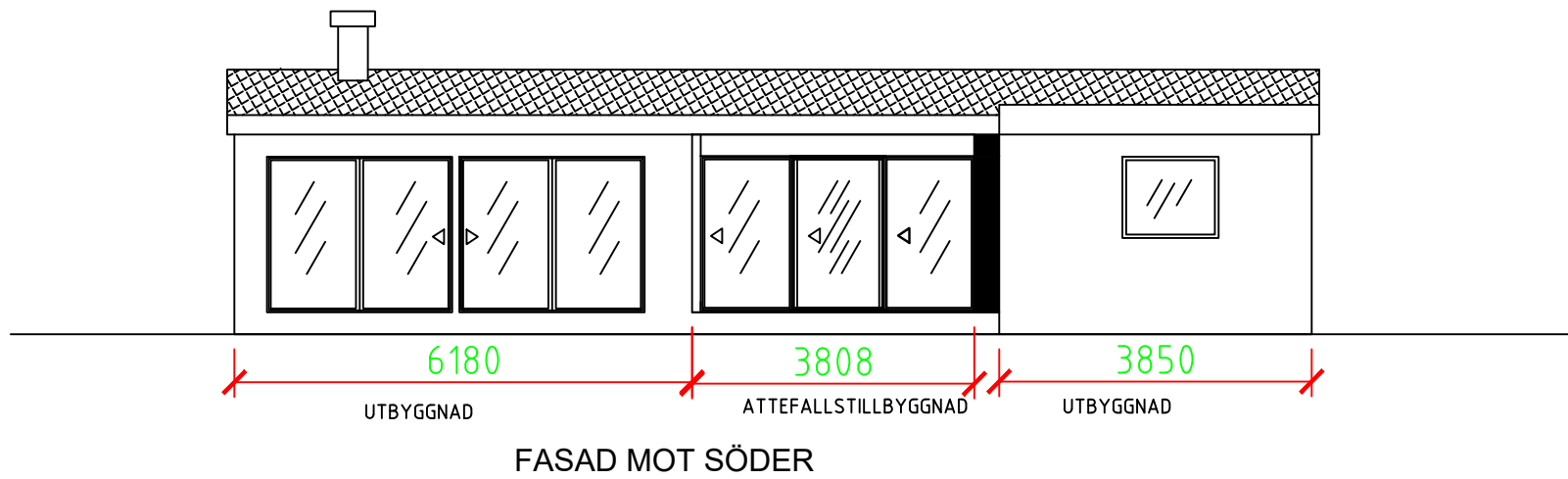
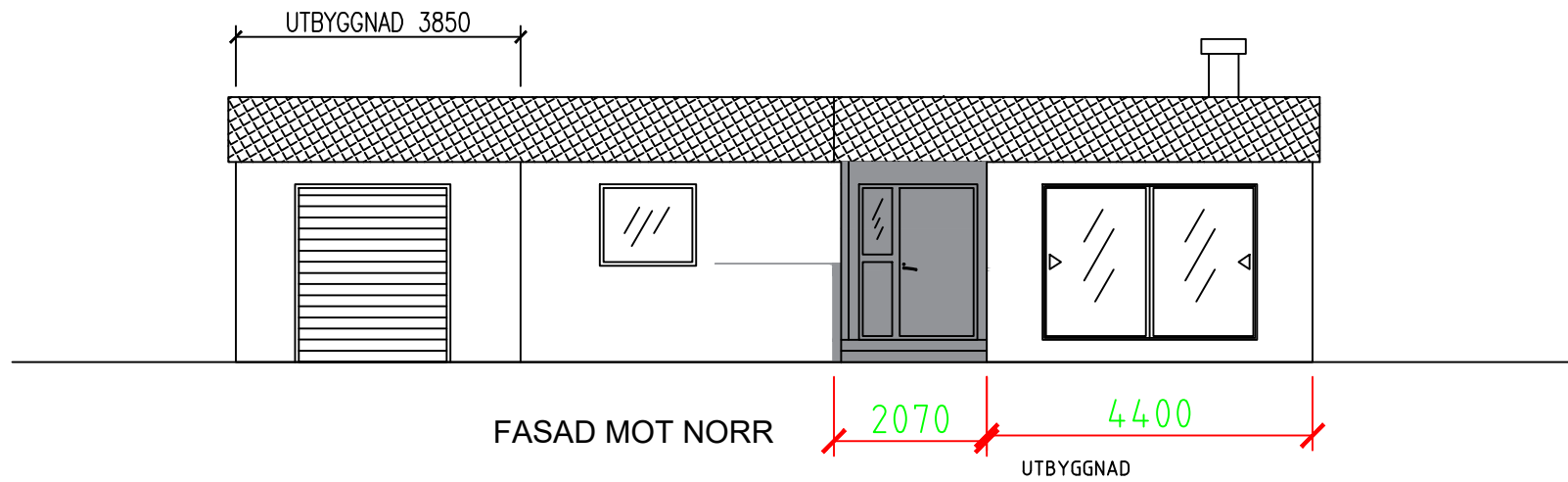




SNITT A-A

| BET              | ANT             | ÄNDRINGEN AVSER | DATUM | SIGN |
|------------------|-----------------|-----------------|-------|------|
| BYGGLOVSHANDLING |                 |                 |       |      |
| BRONSUNGEN 29    |                 |                 |       |      |
| UPPDRAG NR       | RITAD/KONSTR AV | HANDLÄGGARE     |       |      |
|                  | AUGIN ERDINC    |                 |       |      |
| DATUM            | ANSVARIG        |                 |       |      |
| 2020-02-04       |                 |                 |       |      |
| PLAN/SEKTION     |                 |                 |       |      |
| SKALA            | RITNINGS NR     | REV             |       |      |
| 1:100 (A3)       |                 |                 |       |      |





| BET                  | ANT             | ÄNDRINGEN AVSER | DATUM | SIGN |
|----------------------|-----------------|-----------------|-------|------|
| BYGGLOVSHANDLING     |                 |                 |       |      |
| BRONSUNGEN 29        |                 |                 |       |      |
| UPPDRAG NR           | RITAD/KONSTR AV | HANDLÄGGARE     |       |      |
|                      | AUGIN ERDINC    |                 |       |      |
| DATUM                | ANSVARIG        |                 |       |      |
| 2020-02-04           |                 |                 |       |      |
| FASAD NORR OCH SÖDER |                 |                 |       |      |
| SKALA                | RITNING NR      | REV             |       |      |
| 1:100 (A3)           |                 |                 |       |      |



2017 -11- 21

Dnr: 2017-513

Dnr: SBN 2017-000513  
Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ansökan avser: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

- Jag har inget emot föreslagen åtgärd  
 Jag har följande synpunkter:

Ritningarna stämmer inte med pågående byggnation. Se bifogad rödändrad kopia och nylagna foto.  
Ni måste komma ut och redan nu besiktiga "bygget"!!

Ort och datum: Hallunda 2017-11-16

Underskrift: Tommy Sävsström

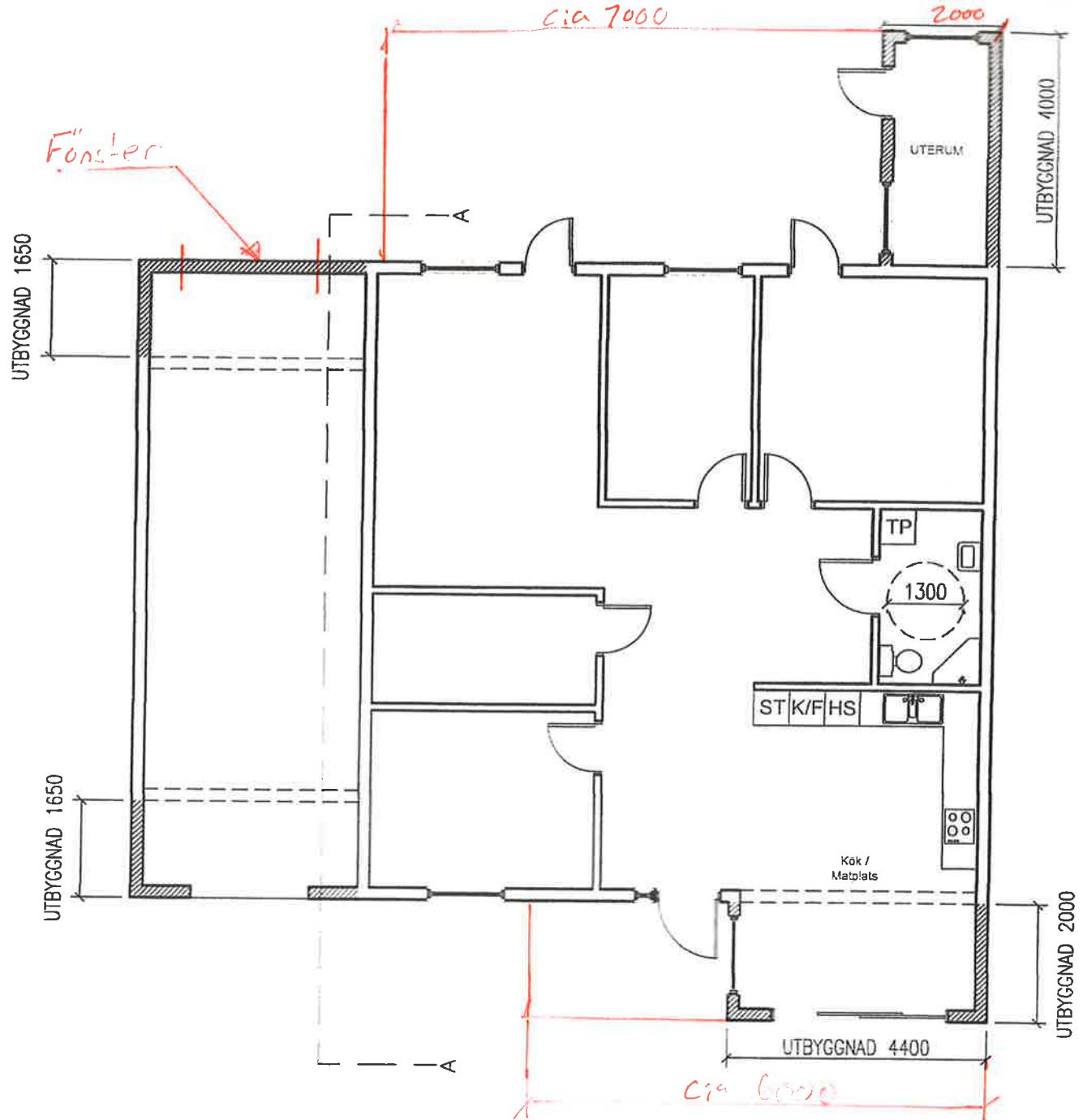
Namnförtydligande: Tommy Sävsström

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: BRONSUGNEN 30

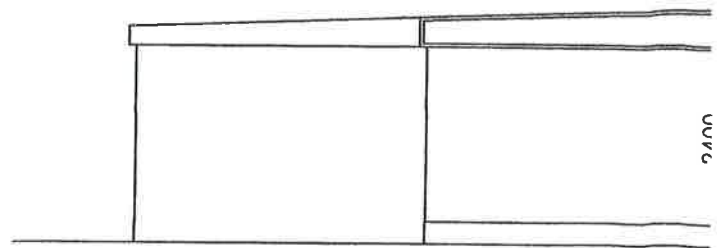
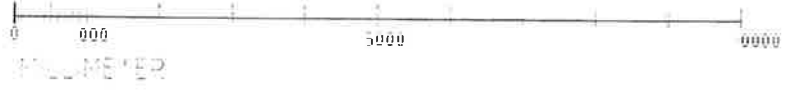
Bifogade handlingar:

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Planritningar





Skala: 1:100







Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ärende: Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnad  
Sökande: Isa Filip Grigo  
Maria Grigo

---

## Sökanden har inkommit med synpunkter och yttrande avseende förvaltningens förslag till beslut

Yttranden är svart och förvaltningens svar skriven med röd text

Jag har några funderingar och synpunkter som jag gärna vill ha svar på:

1. Vi väljer att behålla samtliga tre tillbyggnader vid garage och kök. Vi är medvetna om att vi har byggt en tillbyggnad om 24 kvm som inte ingår i byggnadsrätten (den inglasade delen), men att en tillbyggnad om 15 kvm, så kallad attefalls tillbyggnad skulle kunna godkännas. Jag har pratat med boverket och förklarat vår situation de menar att vi skulle kunna komma överens med er/kommunen att bedöma dessa 9 kvm som har byggts extra som en liten avvikelse då tillbyggnaden inte stör någon granne (5,3 meter från tillbyggnad till grannens tomtgräns) eller är någon trafikfara. Hur ser ni på detta?

**Svar: Vid Attefallstillbyggnad finns inte avvikelse, tillbyggnaden är större än vad Attefallsreglerna anger. Bruttoarea om 15 m<sup>2</sup> är en av förutsättningar för att nämnden överhuvudtaget ska kunna meddela ett startbesked. Då tillbyggnaden inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad tillbyggnad återstår frågan kan bygglov beviljas för tillbyggnaden i sin helhet om 41 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Avvikelsen motsvarar ca 28 %. Förvaltningen vill även redogöra att om tillbyggnaden ska delas och en del ses som en bygglovspliktig tillbyggnad ska den delen vara 26 m<sup>2</sup> (varav 2,4 m<sup>2</sup> har byggerätt) vilket motsvarar ca 14 % avvikelse.**

2. Enligt överenskommelse med Katarina så håller vi just nu på att kolla med olika byggfirmor för att kunna riva taket samt pelare över betongplattan på



baksidan men tyvärr vill de tre firmor vi talat med hittills inte ta jobbet då det går mycket elledning i taket vilket kan förstöra elen i resten av huset. Se bifogad bild. Elens alla kablar är sammankopplade i husets tak. När behöver taket senast vara borta om ni beslutar att det behöver rivas? Om det finns någon som helst möjlighet att ha kvar huset som det är idag men att vi betalar byggsanktionsavgiften/ böter skulle det uppskattas och underlätta väldigt mycket.

**Svar: Rättelse ska, för att undvika sanktionsavgiften, vara utfört innan nämnden beslutar ärendet.**

**Beskrivningen av elarbete tydligt visar avsaknad av kontrollplan och egenkontroll som ska utföras innan och under arbetet.**

3. Det jag även undrar är ifall man skulle kunna anse "betongplattan för uteplats med tak" istället för betongplatta entre med tak för då har man rätt att bygga 15 kvm. Enligt boverket "får du bygga ett eller flera skärmtak om den sammanlagda arean på de skärmtak som uppförts på tomten inte överskrider 15 kvm", våra Skärmtak blir tillsammans dock ca 19 kvm och jag vet att de överskrider med 4 kvm och jag skulle kunna tänka om det är så att vi verkligen måste riva så river vi ner betongplatta entre med tak som är 4 kvm vid vår entredörr. Då anses vår entre vara från baksidan och byggnaden som ni kallar för betongplatta för uteplats med tak kallar vi betongplatta entre med tak. Är detta något som ni kan ha i åtanke? Eller se detta som en avvikelse?

**Svar: Det finns ingen definition av skärmtak i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Däremot har Mark – och miljödomstolen, MÖD, i en dom beskrivit vad ett skärmtak är. Domstolen anser att ett skärmtak bör uppfylla följande kriterier. Skärmtaket ska: kraga ut från en byggnad, skydda uppåt mot yttre klimat, ha ett tydligt konstruktionsmässigt och funktionellt samband med den byggnad det är en del av, ha sin bäring från den byggnad den kragar ut från, **vara en enkel konstruktion****

**Av fotodokumentation framgår att taket inte uppfyller ovannämnda kriterier.**

4. Jag vill även påpeka att i Hallunda/Norsborg området vet jag finns ett flertal liknande hus som är byggda, samt håller på att bygga med större byggarea än vad vi har byggt och dessa hus har inte behövt riva ner något. Hur kommer det sig att kommunen kan se över dessa byggen som överskridit byggnadsrätten men inte våra totala 13 kvm?

**Svar: Förvaltningen undrar om ni vill anmäla dessa fastigheter för olovligt byggande? Flesta av ovannämnde fastigheter har redan tillsynsärende.**

Bronsgjutarvägen 31, 33, 25, 38, 57, 2, 6 och 10 - på kvarteret Bonsugnen finns 3 st tillsynsärende

Lugnets väg 6 – flerbostadshus enligt lov och detaljplan

Norrskogsvägen 2, 26, 36, 38, 56, 76, 98 – på kvarteret Jungfrun finns 8 st tillsynsärende

Väpnarvägen 2, 20, 42 på - kvarteret Väpnaren finns 14 st tillsynsärende

Hirdvägen 45 och 15 - på kvarteret Hirten finns 3 st tillsynsärende

Vad jag förstod av telefonsamtalet med Annelie var att detta ärende har skickats till nämnden och de skickade tillbaka ärendet till er med motivering att detta kanske skulle kunna lösas med attefall. Så det skulle verkligen uppskattas om vi kan lösa detta utan att behöva riva något då vi totalt överskrider med enbart 13 kvm samt bevisat att det finns flertalet hus i området som har byggnationer som är betydligt mycket större än vårt.

Svar: Den av sökanden angiven 13 m<sup>2</sup> avvikelse är beräknad med 15 m<sup>2</sup> Attefalls tillbyggnad plus 15 m<sup>2</sup> bygglovsbefriat skärmtak. Bedömningen av bygglovsbefriade åtgärderna se förvaltningens tjänsteskrivelse samt svar ovan.

Tacksam för er återkoppling snarast.

Med vänliga hälsningar  
Filip och Maria Grigo

Bilaga sökandens bilder

Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

## FÖRTYDLIGANDE AV ÄRENDET

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

---

### **Planförhållande**

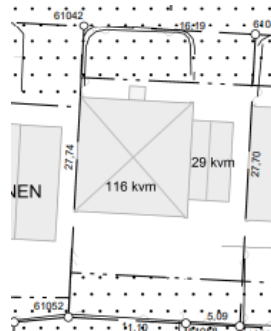
För fastigheten gäller detaljplanen 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13.

För fastigheten gäller bestämmelserna BeI. Fastigheten får bebyggas för bostadsändamål med en huvudbyggnad och komplementbyggnad får även sammanbyggas enligt illustrationen på plankartan. Totalt får fastigheten bebyggas med 180 kvm varav minst 25 kvm ska vara garage. Huvudbyggnaden och komplementbyggnad får uppföras till högst med ett våningsplan och komplementbyggnaden får uppföras till samma höjd som huvudbyggnaden. Enligt illustration på detaljplanen får huvudbyggnaden placeras invid tomtgräns.

---

### **Bygglövsärendet**

Fastigheten innan olovliga tillbyggnaderna genomfördes var bebyggd med en huvudbyggnad om 116 kvm och en sammanbyggd komplementbyggnad om 29 kvm. Vilket innebär totalt var fastigheten bebyggd med 145 kvm enligt bestyrkt karta från kommunen.



Den 2017 genomförde fastighetsägaren tillbyggnader utan bygglov och startbesked. Fastighetsägaren vill göra rätt för sig att göra rättelse genom att söka bygglov och anmälan för de åtgärder som inte har lov eller startbesked.

Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

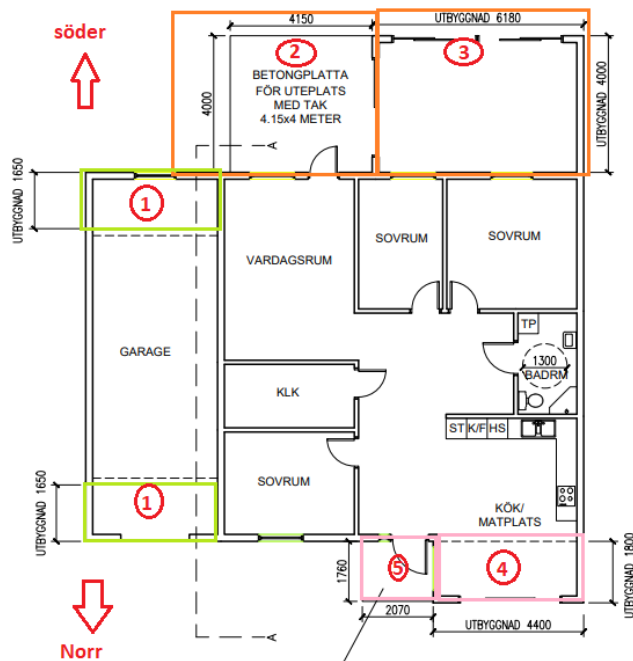
Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

Den 2017 genomfördes följande:

- (Nummer 1. Som är markerat med rött på bilagan nedanför) Två tillbyggnader för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, varav båda upptar 12,7 kvm byggnadsarea.
- (Nummer 2 och 3) En tillbyggnad med sammanlänkad skärmtak mot söder som upptar 24,7 kvm respektive 16,6 kvm, totalt 41,3 kvm byggnadsarea
- (Nummer 4 och 5) En tillbyggnad mot norr med sammanlänkad skärmtak över entrén som upptar 7,92 kvm respektive 3,6 kvm, totalt 11,56 kvm.

Olovliga åtgärderna som medför byggnadsarea beräknas om 64,86 kvm.

Vilket innebär att fastigheten är idag bebyggd med  $145+65,6 = 210,6$  kvm



Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

---

## Rättelse

Nu vill fastighetsägaren göra rätt för sig genom att ändra skärmtaket som är sammanlänkad med tillbyggnaden mot söder. Ändringen kommer ske genom att omdisponera ytan till attefallstillbyggnad. Skärmtaket som upptar byggnadsarea är idag 16,6 kvm (nummer 2 på bilagan), vilket innebär att man kommer sätta in glasade skjutdörrar så att ytan omdisponeras till 15 kvm BTA. En del takutsprång kommer att finnas kvar, vilket inte kommer att räknas med i byggnadsarean enligt SIS. Vi kommer lämna in en attefallsanmälan för tillbyggnaden snarast.

*"Byggnadsarea (BYA) är den yta som en byggnad upptar på marken räknat från väggarnas utsida. Till byggnadsarean räknas även utkragade byggnadsdelar, till exempel taksprång (över 0,5 meter), balkonger, burspråk, skärmtak etcetera. Den utkragade delen är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter."*

## Slutsats

Med detta förslag kommer vi att frigöra 16,6 kvm från överskridna byggrätt. Då blir fastigheten bebyggd med  $210,6 - 16,6 \text{ kvm} = 194 \text{ kvm}$ . Vilket innebär en avvikelse på totalt  $14 \text{ kvm} = 7,7 \%$  avseende byggrätten.

---

Hoppas redovisningen är tydlig och att förslaget går igenom.

**Med vänlig hälsning**

Augin Erdinc