

Handläggare
Karin Thorsell
Telefon 08-508 27 421**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av altan, yttre ändring och nybyggnad av garage, Dorotea 24, Stockeldsvägen 19A, Sundby

Förslag till beslut

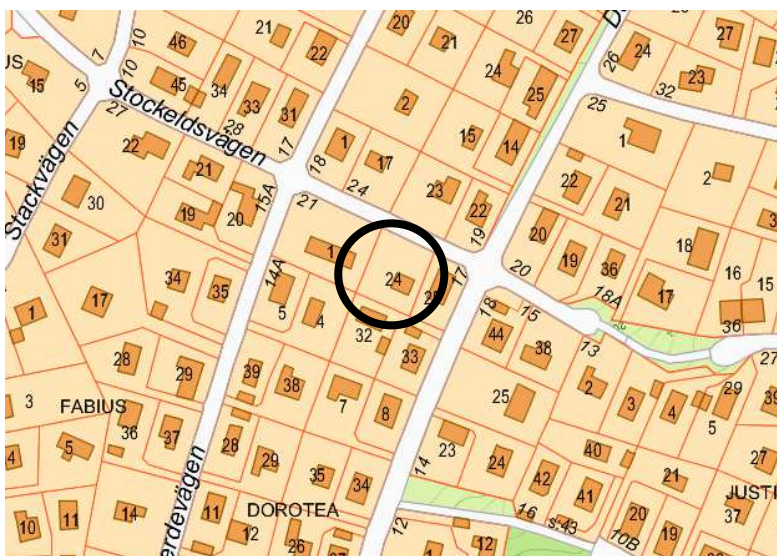
Ansökan om nybyggnad av garage avslås med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i två plan, tillbyggnad av altan och yttre ändring, beviljas med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL.

Sammanfattning

Ansökan avser ett garage på 49 m². Garaget placeras 1 m från tomtgräns mot granne. Detta kan inte bedömas vara en liten avvikelse. Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut för nybyggnad av garage är avslag med stöd av 9 kap, 30 § PBL.

I ansökan ingår även tillbyggnad av enbostadshus i två plan och tillbyggnad av altan. Dessa åtgärder anses vara varsamma och bygglov kan medges med stöd av 9 kap, 30 § PBL.



Berörd byggnad är belägen inom cirkeln.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ansökan

Åtgärder som ingår i ansökan

Nybyggnad av garage á 49 m², 2 tillbyggnader av enbostadhus i två plan på tillsammans 27,5 m² per plan, tillbyggnad av altan, yttre ändring, fasadbyte från tegel till träpanel, ändrad takfärg.

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Dorotea 24
Fastighetsägare	Cox Berit
Sökande	Erik Isacson
Kontrollansvarig	KA saknas
Ansökan inkom	2016-02-08
Ansökan komplett	Ansökan är ej komplett då det saknas materialbeskrivning, NCS nr, kontrollplan och konstruktionsritning.
Handläggare	Karin Thorsell
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden

Underlag för bedömning av ansökan

Handlingar som ingår i beslutet

3 st. ritningar inkom 2016-02-08

Situationsplan inkom 2016-02-08

Bakgrund till handläggningen av ärendet

Sökanden har getts möjlighet att revidera ansökan genom att ändra placering av garaget så att det hamnar 4,5 m från tomtgräns, alternativ minska garagets byggnadsyta så att det kan klassas som mindre komplementsbyggnad och därmed kunna förläggas 1 m från tomtgräns i enlighet med praxis i Stockholm stad. Om ansökan omarbetas enligt något av dessa förslag kan bygglov medges med stöd av 9 kap, 30 § PBL.

Beskrivning av befintlig byggnad/område

Fastigheten är belägen i Sundby och bebyggd med ett enplanshus med källare. Huset är idag placerat cirka 4 m från närmaste tomtgräns mot granne.



Bild som visar nuläget.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF med ändringar.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs lov för tillbyggnad samt yttre ändring enligt 9 kap 2§ första stycket 2 och 3c, PBL.

Gällande planer för fastigheten

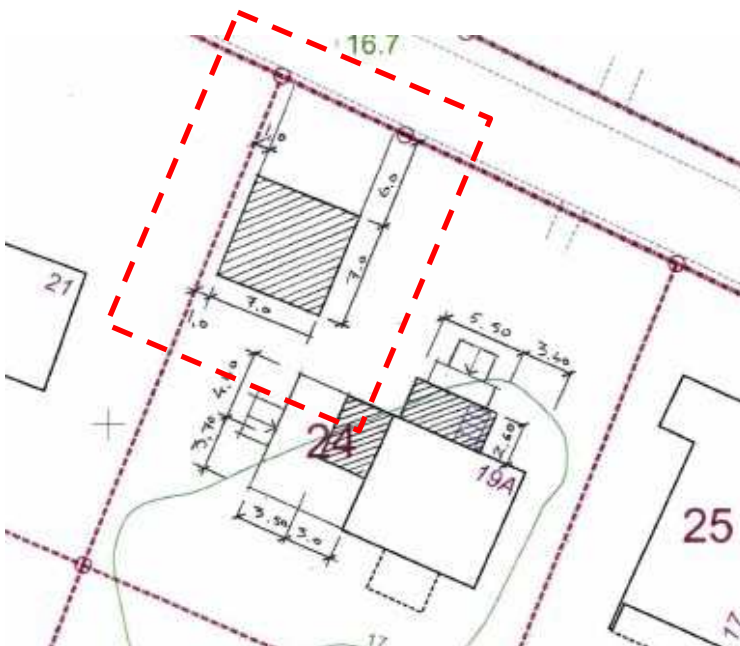
För fastigheten gäller detaljplan 7035A som vann laga kraft 1970. Fastigheten får endast användas för bostadsändamål och bebyggas med friliggande enfamiljshus. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Mot gata är det prickmarken som reglerar avståndet mellan byggnad och tomtgräns.

Kulturrehistoriskt värde

Byggnaden ingår inte i område som är utpekad som kulturrehistoriskt värdefull miljö.

Yttrande från sökanden

Se bilaga.



Situationsplan som visar det tilltänkta garagets placering



Fasad mot nordost och sydost

Bedömning och motivering

Överensstämmelse med detaljplan

Den sökta åtgärden strider mot detaljplan då den innebär att garaget placeras 1 m ifrån tomtgräns mot granne. Detta kan inte ses som en liten avvikelse.

Lämplighet för avsett ändamål

Aktuell åtgärd bedöms som lämplig för sitt ändamål.

Utformningsbedömning

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god färg. Form och materialverkan.

Tillgänglighet och användbarhet

Föreslagen åtgärd bedöms tillgänglig. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser enligt 8 kap 1 § första stycket 3 och 2§, PBL.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning och motivering

Ansökan gällande garage avviker från gällande detaljplan avseende att placeringen av garaget, 1 m från tomtgräns, vilket är närmare än 4,5 m som är närmaste tillåtna placering enligt detaljplan.

Åtgärderna gällande 2 tillbyggnader av enbostadshus, tillbyggnad av altan, yttre ändring, fasadbyte från tegel till träpanel, ändrad takfärg överensstämmer med detaljplanen och uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Ansvar

Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

En åtgärd får utföras enligt fastställda ritningar. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att ett nytt lov beviljats av stadsbyggnadsnämnden. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Lovets giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Övriga tillstånd

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens tillstånd.

Underrättelse om beslut

Ett beslut om lov kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Delgivning och information om beslutet skickas till berörda.

Startbesked

Efter ett beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en plan (kontrollplan) för de uppföljande kontrollerna samt relevanta tekniska handlingar (ritningar, beskrivningar, utlåtanden etc.) Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Slutbesked

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Sanktioner

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller av den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna kan uppgå till betydande belopp.

Bilagor

Nedanstående bilagor ska ingå i detta dokument

1. Yttrande från sökanden
2. Till detta tjänsteutlåtande hör alla handlingar som ska ingå i beslutet.