

**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**

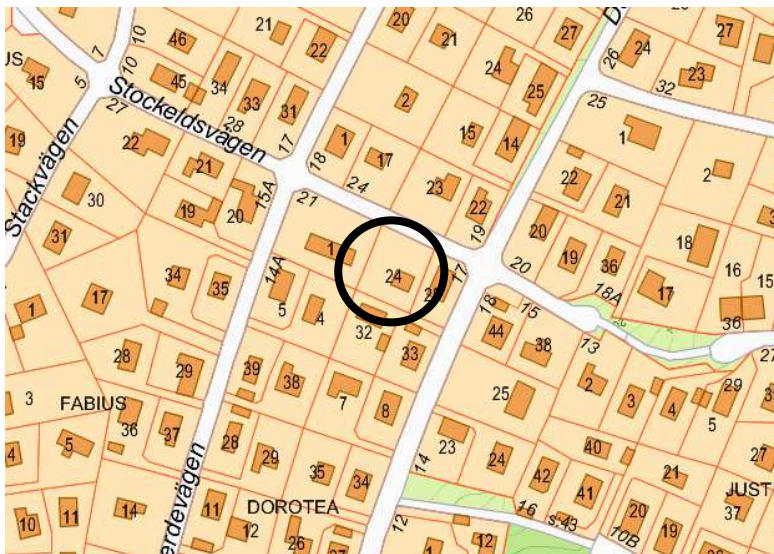
Ansökan om nybyggnad av garage avslås med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL.

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 m<sup>2</sup>. 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.

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

## Ansökan

### Åtgärder som ingår i ansökan

Tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage, yttre ändring, byte av tegel till träpanel, ändrad takfärg m m

### 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

Byggherren har ansökt om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus samt yttre ändringar. Eftersom komplementbyggnaden föreslås få en planstridig placering kan kontoret inte bifalla den delen av ansökan.

### Beskrivning av befintlig byggnad/område

Fastigheten ligger i Sundby och är 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 nybyggnad, tillbyggnad samt yttre ändring enligt 9 kap 2§ första stycket 2 och 3c, PBL.

### Gällande planer för fastigheten

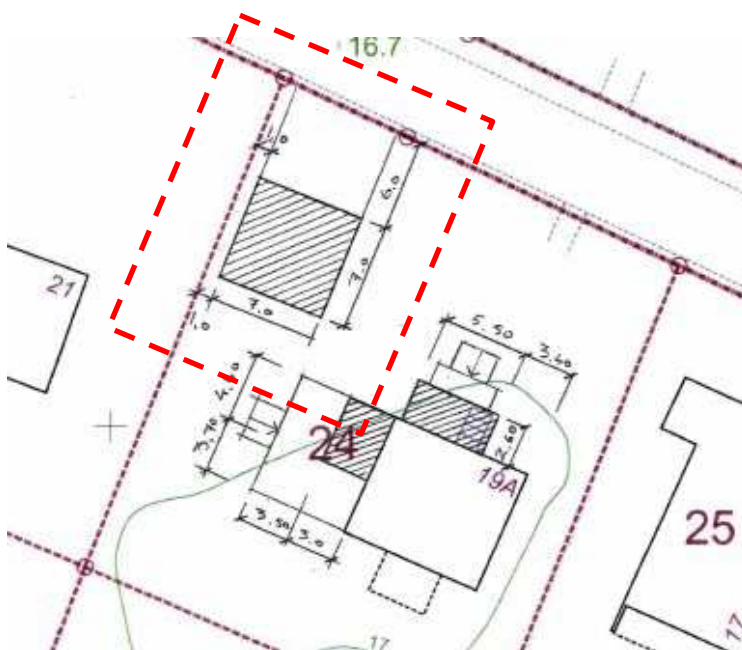
För fastigheten gäller detaljplan 7035A som vann laga kraft 1970. Fastigheten får endast användas för bostadsändamål och bebyggas med friliggande enfamiljshus. Högst en 1/5 del av fastigheten får bebyggas samt endast ett bostadshus om högst 120 kvm. Garage avsett för boendes fordon får ges största yta upp till 20 kvm. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns i enlighet med 39 § BS. Mot gata är det prickmarken som reglerar avståndet mellan byggnad och tomtgräns.

### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden ingår inte i område som är utpekad som kulturhistoriskt 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**

Kontoret gör bedömningen att det saknas särskilt skäl att medge undantag från planbestämmelse avseende byggnads avstånd till tomtgräns (17 kap. 4 § ÄPBL jämfört med 16 kap Övergångsbestämmelser, PBL avseende 39 § BS 1959:612).

Det finns byggrätt kvar på tomten och sökanden har getts möjlighet att revidera ansökan genom att ändra placering av komplementbyggnaden så att det hamnar 4,5 m från tomtgräns alternativ minska byggnadens byggnadsyta så att det kan ses som en mindre komplementbyggnad. Om ansökan omarbetas enligt något av dessa förslag kan bygglov medges med stöd av 9 kap, 30 § PBL.

### **Lämplighet för avsett ändamål**

Aktuella åtgärder bedöms som lämplig för sitt ändamål.

### **Utformningsbedömning**

Åtgärderna är väl utformade 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**

Den del av ansökan som gäller nybyggnad av komplementbyggnad strider mot gällande detaljplan avseende att placeringen. Den aktuella avvikelserna anses inte vara en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Stadsbyggnadskontoret gör således bedömningen att bygglov inte kan meddelas.

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

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärderna (tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus) uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL. Eftersom den sökta åtgärden är planerlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer stadsbyggnadskontoret att bygglov kan meddelas.

**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.