



Handläggare
Anette Svensson
anette.svensson@huddinge.se
08-535 363 07

Mottagare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

GULSPARVEN 48 (SKATVÄGEN 12) - Bygglov för inglasning av uterum på takvåningen i flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att:

1. avslå ansökan om bygglov för inglasning av uterum på takvåningen i flerbostadshus för fastighet Gulsparven 48.
2. avgiften för handläggningen är 9 056 kronor.

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:

Situationsplan
Planritning
Fasadritningar

Ankomstdatum:

2019-05-27
2019-05-27
2019-05-27

Sammanfattning

Hans Olsson, ansökte den 27 maj 2019 om bygglov för inglasning av uterum på takvåningen i ett flerbostadshus.

Ansökan var komplett den 26 juni 2019. Beslut om förlängd handläggningstid fattades den 27 augusti 2019.

Beskrivning av ärendet

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Gulsparven 4 m.fl. med aktbeteckning 0126-16067 från den 29 april 2015.

Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för bostäder. Maximal byggnadsarea per byggnad anges till 420 kvm. Bruttoarea ovan mark anges till maximalt

1 800 kvm, och inglasade balkonger får uppföras utöver angiven bruttoarea. Byggnaderna får ha tre våningar. Utöver antalet våningar är det möjligt att uppföra en suterrängvåning och en indragen takvåning, med ett minsta indrag av 1,2 meter runt om hela byggnadens samtliga fasader.

Fastigheten ligger inom område som är grundvattenskydd för östra Mälaren.

Beslutsmotivering

Enligt 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.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 2 och 8 kap. PBL ska bland annat bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan.

I detaljplanen står det att flerbostadshusen får byggas i tre våningar och därutöver en suterrängvåning och en indragen takvåning, med minst 1,2 meter indraget runt om husens samtliga fasader.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen genom att inglasning av en del av terrassen på takvåningen innebär att tak och väggar uppförs, vilket blir en tillbyggnad av takvåningen. Takvåningen kommer därmed att utvidgas ända ut till fasadplanet. På så sätt kommer byggnaden att få ytterligare en våning, en fjärde våning.

Förvaltningen bedömer att ansökt åtgärd avviker från detaljplanen och att avvikelserna inte är liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL.

Bygglov kan därför inte ges.

Kommunicering med sökande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande Hans Olsson, under tiden den 3 augusti till den 17 september 2019.

Sökande har inte skickat in några synpunkter.

Avgifter

Avgiften för handläggningen är 9 056 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften är baserad på tabell 2.23 i HKF 2200 Taxa för bygglov, kartor och mättjänster m.m. Avgiften faktureras separat.

Bo Tjörnå
Tillförordnad bygglovschef

Anette Svensson
handläggare

Bilagor

1. Ritningar som ingår i beslutet
2. Skrivelse från sökande från den 26 juni 2019

Beslutet delges

Sökande

Hans Olsson
Skatvägen 12 Lgh 1302
141 72 Segeltorp

Fastighetsägare

Bostadsrättsföreningen Gulsparven 1
Skatvägen 10
141 72 SEGELTORP