



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-05-09

Reviderad 2019-05-25

B 2018-000791

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS 1:919 (EKLUNDAVÄGEN 11)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. (2010:900)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer [personuppgift borttagen] och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 19 488 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 23 200 kronor,
totalt 42 688 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av ett enbostadshus i två våningar med källare. Tillbyggnaden upptar 85 m² byggnadsarea och total byggnadsarea efter tillbyggnaden blir 162 m². Tillbyggnadens bruttoarea är 203 m². Byggnaden får efter tillbyggnaden en nockhöjd på ca 6,5 meter. Huvudbyggnadens byggnadsarea kommer efter tillbyggnaden att motsvara 13 % av fastighetens area.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av inte av detaljplan. Enligt översiktsplanen består området av medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak



behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger nära riksintresse för kommunikation i form av Värmdöleden.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Björknäs 12:5 har skickat synpunkter på bl a att den planerade tillbyggnaden kommer att innebära en kraftig insyn på den egna fastigheten.

Fastighetsägare till Björknäs 1:455 har skickat synpunkter på bl a att den planerade tillbyggnaden kommer att innebära en kraftig insyn på den egna fastighetens uteplats.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som redovisar att byggnaden klarar kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) gällande bullernivåer vid fasad. Däremot klarar ansökan inte de krav som finns gällande bullerskyddad uteplats där nivåerna överskrider med 2-4 dBa ekvivalent nivå.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus som byggs till. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen som omfattar lov handlar bl a om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bl a byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) som ska tillämpas i ansökningar om bygglov utanför planlagt område ska vissa ljudnivåer uppnås vid fasad och vid uteplatser. Förordningen reglerar också hur bostäder ska utformas med s k tyst sida när



buller vid fasad överstiger viss nivå. För uteplats gäller att den ekvivalenta bullernivån får vara högst 50 dBa. Den bullerutredning som skickats in redovisar att en uteplats skulle få en ekvivalent bullernivå på 52-54 dBa. Nämnden bedömer att avsteg från bullerförordningen kan medges då fastigheten redan är bebyggd med ett enbostadshus och då tillbyggnaden inte försämrar bullernivåerna på tomten.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

De synpunkter som skickats in av grannar gällande ökad insyn efter tillbyggnaden bedöms inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen. Kraven för vad som kan bedömas vara en betydande olägenhet är relativt högt ställda och i ett bostadsområde med småhus får man räkna med viss insyn mellan fastigheter.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning
4. Yttrande från granne

