

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2024-03-12

Rev. 2024-03-25

B 2024-000004

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ÄLTA 9:136****(NYPONROSVÄGEN 5)****Ansökan om bygglov i efterhand för utvändiga ändringar av
enbostadshus****Förslag till beslut**

1. Bygglov i efterhand för utvändig ändring på fasad mot nordväst beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Bygglov i efterhand för utvändig ändring på fasad mot sydost avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.
3. Startbesked i efterhand avseende punkt 1 för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherrens kontrollplan fastställs. Du får börja använda byggnadsdelen (ta den i bruk) innan du har fått slutbesked.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 2 100 kronor,
- avgiften för avslaget är 7 000 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 1 400 kronor,

Totalt är avgifterna 10 500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B6 och B16.

Granskad av MAROS



Information om byggsanktionsavgift

Då åtgärden redan är utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Information har getts om möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift innan detta beslut fattas. Rättelse i det här fallet innebär att fönstren på fasad mot sydost ändras tillbaka till ursprunglig storlek med mittpost och två enkla lufter utan spröjsar. Ingen rättelse avses vidtas.

Byggsanktionsavgiften kommer att beslutas separat av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden). En tjänsteskrivelse, ett förslag till beslut, kommer att skickas till er där ni kan läsa mer om byggsanktionsavgiften. Ni kommer att få möjlighet att lämna synpunkter på tjänsteskrivelsen innan beslut tas.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan nämnden har sitt sammanträde.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för utvändiga ändringar av enbostadshus. Förslaget till beslut är delvis bifall och delvis avslag på grund av att åtgärden inte bedöms tillräckligt anpassad till byggnadens karaktärsdrag.

Ärendet

Den aktuella byggnaden ligger i ett bostadsområde med blandad villabebyggelse och beviljades bygglov 1946. Byggnaden uppvisar karaktärsdrag från 40-talets vardagliga funktionalism. En enkelt utformad, sparsamt dekorerad, putsad villa med enkelt flackt sadeltak. Fönstren har varit enhetliga med två enkla lufter utan spröjsar. År 1962 beviljades lov för en tillbyggnad i en våning på fasad mot sydväst. En inbyggd veranda har senare tillkommit utan bygglov uppe på tillbyggnaden. Byggnaden var utsatt för en brand under förra året.

Ansökan gäller bygglov i efterhand för utvändiga ändringar av enbostadshus.

På fasad mot nordväst har ett runt fönster med vit fönsterkarm och 0,8 m diameter tillkommit.

På fasad mot sydost har de två fönstren på övre plan utökats genom att förlängas i nederkant från 1,4 m x 1,3 m till 1,4 m x 1,8 m. Fönstren är utförda med vit karm utan mittpost och fönsterbåge.

Sökande har angett att åtgärderna inte påverkar byggnadens bärande konstruktion.

Av inskickade fasadritningar i ärendet framgår olika varianter av en påbyggnad på en tidigare beviljad tillbyggnad. Aktuell ansökan gäller enbart det runda fönstret på fasad mot sydväst och de två större fönstren på fasad mot sydost.



Fasad mot sydost. Foto från platsbesök 1 mars 2024 som visar de redan utförda fönstren på övre plan.



Foto inskickat av sökande 30 januari 2024 som visar fasad mot sydost innan åtgärden.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B10 från 1936.

Yttranden

Förslaget till beslut har kommunicerats till sökande som har inkommit med ett yttrande rubricerat överklagan på beslut. Sökande har informerats om att skrivelsen registreras som ett yttrande och att hon kommer att få möjlighet att lämna in en överklagan om beslutet i ärendet går henne emot. Sökande anför i sitt yttrande i huvudsak följande. Huset övervåning blev totalt förstörd efter en brand i maj 2023. I samband med den omfattande renoveringen ville hon byta ut två fönster till större fönster för att få mer ljusinsläpp och förbättra husets karaktär. Många grannar har genomfört stora ändringar på sina hus och även detta hus är ändrat som gör att det inte längre speglar 40-tals miljön längre. De aktuella fönstren sitter på baskidan mot trädgården, osynliga för förbipassernade. Sökande anser att det är orimligt med ett avslagsbeslut för en sådan liten förändring som detta är. Beslutet om att byta ut fönstren skedde i samråd med en arkitekt och byggentreprenör. Deras bedömning var att det var en bra idé med de två större fönstren och att det inte skulle vara några konstigheter med att få bygglov.

Även en kontaktperson i ärendet har inkommit med ett yttrande. Av yttrandet framgår i huvudsak följande. Byggnaden har drabbats av brand med omfattande skador. Byggnadens fönster på fasad mot nordost har tidigare bytts ut till panoramafönster, troligen i samband med en tillbyggnad 1962. Det har gett byggnaden en modernare stil. De nu utförda fönstren på fasad mot sydsost är inte tidstypiska men byggnadens karaktärsdrag kan bibehållas om de nya fönstren förses med spröjs. Det skulle göra att de upplevs som tvåluftsfönster, se uppritat förslag i yttrandet.

Yttrandena finns med i sin helhet i bilaga 9.



Skäl till beslut

Åtgärderna som avses med ansökan strider inte mot detaljplanen.

Nämnden bedömer att den utvändiga ändring som det tillkommande runda fönstret på fasad mot nordväst innebär uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov i efterhand för det tillkommande runda fönstret på fasad mot nordväst.

Alla byggnader omfattas av varsamhetskravet enligt 8 kap § 17 plan- och bygglagen. Kravet innebär att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Den aktuella byggnaden är uppförd under 1940-talet och uppvisar tidstypiska karaktärsdrag. Byggnaden har haft en fönstersättning med tre lika tvåluftsfönster på fasad mot sydost.

Ansökan innebär att de övre fönstren blir större än de undre fönstren, vilket avviker från det tidstypiska uttrycket av repetitiva fönsterformer med hög bröstning under fönstren. Åtgärden bedöms påverka byggnadens proportioner på ett negativt sätt genom att de utförda fönstren utgör ett dominerande inslag på fasaden, där storleken förstärks av att fönstren endast består av en stor glasyta utan indelning.

Bygglovenheten bedömer att det finns möjlighet att pröva bygglov för ändrat utförande av fönster, förutsatt att storleken motsvarar tidigare utbredning.

Det sökande och kontaktpersonen i ärendet anför medför ingen annan bedömning. Att många grannar har genomfört ändringar på sina byggnader innebär inte att varsamhetskravet för denna byggnad inte gäller. Inte heller att de aktuella fönstren sitter osynliga för förbipasserande. Att fönstren på fasad mot nordost redan är utbytta till en annan stil är inget argument för att det är möjligt att utföra ovarsamma ändringar på andra fasader. Förslaget att förse de nya stora fönstren med en utanpåliggande mittpost bedöms förbättra förslaget men fortfarande inte vara en varsam ändring.

Nämnden bedömer därmed att åtgärden inte uppfyller plan- och bygglagens krav på varsamhet enligt 8 kap § 17 eller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 §. Nämnden avslår därför ansökan om bygglov i efterhand för de två tillkommande större fönstren på fasad mot sydost.

Bygglovenheten

Jenny Struck
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse från den 11 mars 2024
2. Ansökan

3. Situationsplan
4. Fasadritning nordväst
5. Fasadritning sydost
6. Foton från fasad sydost
7. Planritning
8. Förslag till kontrollplan
9. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA



Aktuell fastighet är markerad med röd linje.