

Följebrev till byggnmälan Attefallstillbyggnad, fastighet Älgö 4:8

Projektbeskrivning

Syfte

Fastighetsägaren önskar bygga till ett mindre fritidshus med allrum och sovloft som en kombination av ett bygglov och en Attefallstillbyggnad. Idag är dessa ytor begränsade med trånga mått för möblering och sängplatser saknas.

Förutsättningar

- Huvudbyggnad belägen på brant ned mot havet, berg i dagen.
- En mindre fritidshusbyggnad har i omgångar byggts om och till, vilket gett dagens utseende men också lösningar i takhöjd och utbredning till möblering.
- Fastigheten ingår i detaljplan DP 471.
- Detaljplanen medger byggnation av huvudbyggnad på 100 kvm.
- Fastigheten har fått mycket stora delar markerade som prickmark sett till sin storlek.
- Fastigheten ligger i kulturhistoriskt värdefull miljö enligt detaljplanen.
- Fastigheten har i söder ett servitut för gångväg ned till gemensam brygga, vilket tillsammans med topografin begränsar möjligheten att bygga till åt det hållet.
- Mot norr faller berget undan.

Ritad lösning bygglov och byggnmälan

- En tillbyggnad mot norr kan åstadkommas med mindre sprängningsarbete.
- Tillbyggnaden delas upp i dels en bygglovspliktig del och dels en Attefallstillbyggnad.
- Den bygglovspliktiga tillbyggnaden läggs till befintlig huvudbyggnad med en länk för att klara anpassningen till det befintliga husets tak och väggar.
- Tillbyggnaden inom bygglov sträcks ut till gränsen för prickmark, med viss marginal.
- Den kompletterande delen av tillbyggnadens volym adderas som en Attefallstillbyggnad. Denna del landar på den prickmarksmarkerade delen av fastigheten i norr, med ett minsta avstånd till tomtgräns på drygt 5,8 meter.

Sammanfattning och argumentation

- Attefallstillbyggnaden landar på den i sammanhanget stora delen av fastigheten med prickmark. Det är generellt sett inom regelverket för Attefallstillbyggnader, då de kan placeras på prickmark.
- Då fastigheten ligger i kulturhistoriskt värdefull miljö enligt detaljplanen, skall det enligt kommunens tjänstemän betyda att Attefallstillbyggnader eller Attefallshus ej får uppföras.
- Med de begränsningar i tillbyggnadsmöjligheter som fastighetens topografi, byggnadens placering och utformning, servitut och detaljplanen ger, har vi ritat en tillbyggnad som anpassar sig till fastighetens förutsättningar och befintlig byggnations utseende.
- Bygglovet och byggnmälan Attefallstillbyggnad måste läsas ihop för att ge den korrekta bilden av tillbyggnaden.
- Bygglov för delar av tillbyggnaden är sökt och godkänt.
- Vi ser att i princip alla byggnader i närheten av vattnet omfattas av klassningen kulturhistoriskt värdefull miljö. Vi ser inte att Attefallstillbyggnaden ändrar miljön så att det upplevda värdet förändras och yrkar på att kommunen godkänner inlämnad byggnmälan tillsammans med bygglovet som den helhet den är tänkt att vara.

Johan Willers
Arkitekt SAR/MSA