

Byggnadsnämnden

YSÄTER 23 (SKÄRSNÄSVÄGEN 20)

Ansökan om bygglov för takaltan samt trapphus på enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygglov för yttre ändring genom ny takaltan samt trapphus/taklanternin i takfall mot nordost. Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Förslaget bedöms ovarsamt samt innebära en förvanskning av befintlig byggnad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för yttre ändring.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för takaltan samt trapphus/taklanternin.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 5 473 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för yttre ändring av enbostadshus genom ny takaltan med en yta om ca 24 kvm. Som förbindelse till takaltanen föreslås en invändig trappa samt ett trapphus/ en taklanternin med en yta om 2,7 kvm placerad på altanen i linje med byggnadens befintliga skorsten. Altanens sidor föreslås utformas med en inklädnad av vitmålade mineritskivor, lika befintlig byggnads vitputsade fasad, räcke i glas med handledare av smide. Trapphus/taklanternin



föreslås i glas med omfattningar i plåt, utformning anpassad till befintlig skorsten.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S141 med beteckningen BF II. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B33. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövärden och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Byggnaden får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Yttranden

Sökande och fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig. Den 18 januari inkom en skrivelse samt en takplansritning och fasadritning för hela byggnaden. Sökande framför att takaltanen utförs på en liten begränsad del av taket och att åtgärden varken förvanskar eller påverkar byggnaden eller området negativt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Huvudbyggnaden uppfördes år 1961 efter ritningar av arkitekt Sixten Magnusson. Huvudbyggnaden är uppförd med flackt sadeltak. Byggnaden har sedan den uppfördes genomgått förändringar genom tillbyggnad samt ändring av fönster. Byggnadens proportioner samt takfall har dock inte ändrats.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara fasad mot nordost (vattnet). Detaljplanen medger en byggandshöjd om 7,6 m. Trapphuset saknar vilplan/golvbjälklag och bedöms inte påverka våningsantalet eller byggnadshöjden. Byggnadshöjden mäts istället till altaninklädningens ovansida. Detaljplanen saknar bestämmelser om fasadändring. Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Fasadändringen ska istället bedömas utifrån kraven på lämplighet och varsamhet samt förbud mot förvanskning och väsentlig olägenhet. Enligt kommunens kulturmiljöhandbok ska stor vikt läggas vid att anpassa nya åtgärder till den befintliga byggnaden, både när det gäller utformning, placering och materialval.

I avgörande 2014-09-23 mål nr P 2767-14 prövade mark- och miljööverdomstolen en takaltan mot gården på ett flerbostadshus i Stockholms innerstad. Mark- och miljööverdomstolen avslog takaltanen med motiveringen



att åtgärden var förvanskande och innebar ett främmande inslag i taklandskapet samt byggnadens arkitektur. Avgörandet skiljer sig dock från nu aktuellt ärende vad gäller byggnadstyp, arkitektur, placering, samt fastighetens lokalisering. Avgörandet är därmed inte fullt jämförbar med nu föreslaget tillägg på Ysäter 23. Bedömning av kraven ska göras i varje enskilt ärende.

Sökande har framfört att altanen utförs på en liten begränsad del av byggnadens tak och att åtgärden varken förvanskar eller påverkar byggnaden eller området negativt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen åtgärd är främmande för byggnadens arkitektur samt att altanen med trapphuset blir dominerande och iögonfallande på det flacka sadeltaket. Att altanen endast sträcker sig på en avgränsad del av takfallet ändrar inte miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens karaktärsdrag påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet samt förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven på lämplig utformning i förhållande till stads- och landskapsbild, kulturvärdena på platsen eller god helhetsverkan i 2 kap. 6 PBL.

Fastigheten ligger i anslutning till vattnet och i en lägre nivå än omkringliggande fastigheter. Altanen och trapphuset bedöms inte innebära någon väsentlig olägenhet vad gäller eventuell skymd sikt eller ökad insyn.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för takaltan och trapphus/taklanternin med stöd av 9 kap. 30 PBL.

I det fall byggnadsnämnden bedömer att lov ska ges bör ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet.

Sökande samt fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2021-01-05
- Planritningar, inkom 2021-01-05
- Sektion, inkom 2021-01-05
- Sektion, inkom 2021-01-05
- Fasadritningar, inkom 2021-01-05
- Fasadritningar, inkom 2021-01-05



- Fasadritningar, inkom 2021-01-05
- Fasadritningar, inkom 2021-01-05
- Takplan, inkom 2021-01-05
- Yttrande sökande, inkom 2021-01-18
- Takplansritning för hela byggnaden, inkom 2021-01-18
- Fasadritning för hela fasad mot nordost, inkom 2021-01-18

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget. I det fall byggnadsnämnden bedömer att lov ska ges bör ärendet dock återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet.

Exp:

Delges:

- Sökanden
- Fastighetsägare

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen. Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.