

Handläggare  
Gabriella Arrland

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-02-29

Ärendebeteckning  
2024-206

Samhällsbyggnadsnämnden

# Skälbyviken 1, Bygglövsbeslut för fasadändring av komplementbyggnad (2024-206)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Åtgärden i ärendet bedöms inte uppfylla krav om god utformning och helhet enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och intresset av god helhetsverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 6 402 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

## Bakgrund

Ärendet avser fasadändring av komplementbyggnad. Komplementbyggnaden fungerar som en carport för två bilar. Den ansökta åtgärden innebär en ändring från carport till garage.

Carporten har befintliga väggar mot nord och väster. Föreslagen åtgärd innebär ett tillägg av väggar mot söder och öster. Väggarna består av liggande träpanel i brun kulör som motsvarar befintligt fasadbeklädnad. Fasad mot söder vetter mot gata, på denna fasad placeras två portar. Takskjutportarna är vardera 200 cm i höjd och 237,5 cm i bredd. De består av galvaniserad stålplåt och är vita (RAL 9010). På fasad mot öster placeras en dörr. Dörren är 210 cm i höjd och 80 cm i bredd. Den bekläds med liggande träpanel i brunt likt övrig fasad.



Inom området för detaljplanen ryms en gruppbebyggelse om tio enbostadshus. På fastighetens norra sida ligger fyra hus som är likadana. På den södra sidan finns fyra hus som är likadana och ett som skiljer sig från de övriga. Bebyggelsen beviljades bygglov år 2018 och slutbesked lämnades år 2020 (se ärende Bygg-2018-874). Byggnaderna är uppförda av Hansa Bygg efter ritningar av Rolf Möller och Anders Persson.

Bebyggelsen har en utformning med fasad av vit puts och partier av liggande träpanel i brun samt pulpettak i olika varianter. De fyra likadana husen ligger förskjutna och upphöjda från gatan. Framför husen finns varsin carport och altan. Carport och altan överbryggar nivåskillnaden mellan hus och gata. Mot gatan är carportarna öppna och altanen består av en vägg i betong.

### **Skäl till beslut**

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov inte bör beviljas då åtgärden inte följer hänsynskravet, 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den befintliga bebyggelsen har en enhetlig utformning som består av fyra likadana enbostadshus med tillhörande carport. Ansökan innebär att en carport ges ett annat utseende än övriga carportar. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att samtliga byggnader bör underordna sig den gemensamma utformningen. Byggnaderna stod färdiga år 2020. Ändringar bör inte tillåtas kort tid efter färdigställandet.

Det är ett medvetet val att placera carportar och altaner mot gatan. Detta är element som bidrar till en öppenhet i området. Denna öppenhet är en visuell kontakt mellan hus och gata. De föreslagna väggarna på carporten innebär att mindre öppenhet. Garaget skapar fler stängda väggar mot gaturummet. Öppenheten är avgörande för hur man upplever området och möter husen.

Enligt hänsynskravet ska byggnadsverk utformas med hänsyn till omgivningen. Kravet innebär att sökt åtgärd ska prövas utifrån lämpligheten i förhållande till stads- och landskapsbild och intresset av god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Hänsynskravet innebär att kommunen kan ställa krav på bebyggelsens utformning. Syftet är även att det ska finnas stor möjlighet för att göra lokala bedömningar. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur samt en estetiskt tilltalande bebyggelse. Se bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2021 i mål nr P 9903–19, den 21 december 2017 i mål nr P 2328–17 och den 12 januari 2024 i mål nr P 13729–22.

**Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Fastigheten omfattas av detaljplan Berga 10:2 del av område vid Svensknabbevägen (0880K-P17/01)

Tidpunkt när områdesbestämmelserna vann laga kraft: 28 september 2015

Fastighetsarea: 490 m<sup>2</sup>

Bestämmelserna innebär bland annat maximal byggnadsarea om 175 m<sup>2</sup> för bostadshus och 70 m<sup>2</sup> för komplementhus.

**Yttranden**

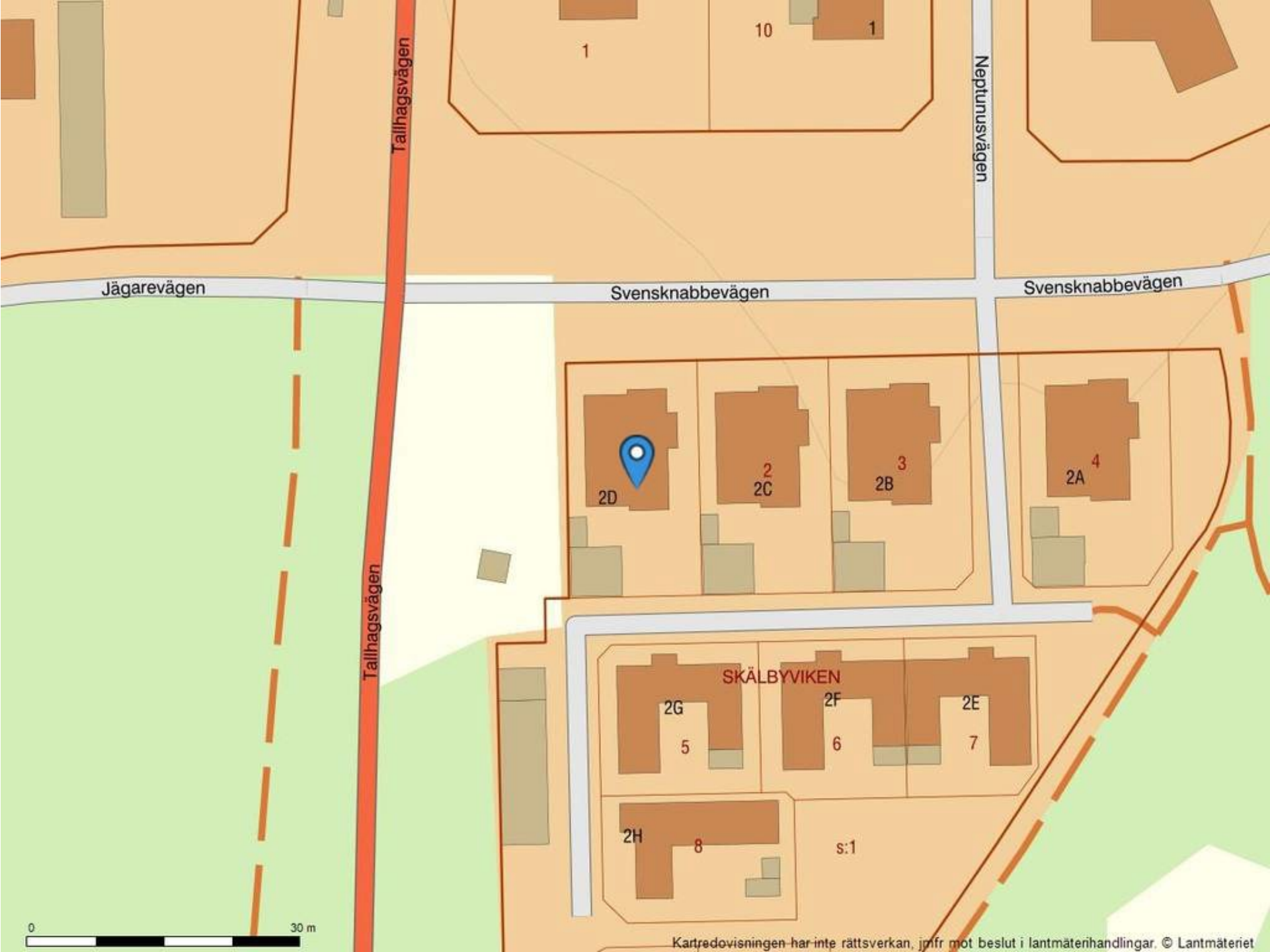
Inga grannar har hörts då åtgärden bedöms som planenlig enligt 9 kap 25 § PBL.

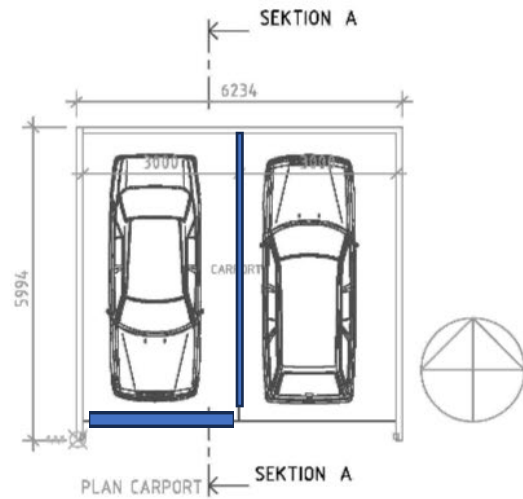
**Uppllysningar**

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

**Bilagor**

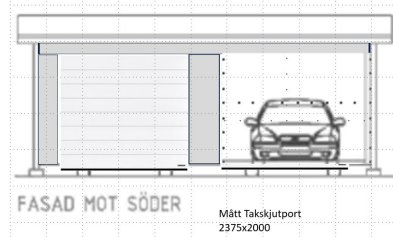
Situationsplan	2024-02-16
Plan-, fasad- och sektionsritning	2024-02-16
Material- och kulörbeskrivning	2024-02-16
Fotografier	2024-02-16
Yttrande från sökande	2024-02-16





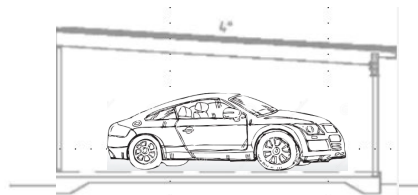
Mark/terrassplan

FASAD MOT NORR

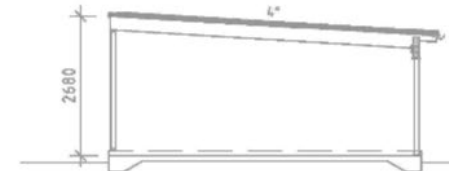
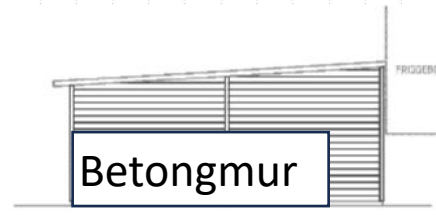


Betongmur

FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



Ansökan att förändra  
 Skapa ett stängt garage genom  
 att sätta upp mellanvägg med  
 gångdörr mellan de 2  
 bilplatserna och takskjutport  
 på den västra delen.



# Material/design

- Den tilltänkta mellan väggen i garaget anser vi vara vit och i design likt om de väggar som idag är "insidan" av carporten
- De väggar och karmar runt takskjutporten blir ganska smala och det kan vara svårt att använda samma design som västra väggen (Bruna träribbor) och bryta av mer mot dagens ljusa insida av carporten så vi anser att de bör vara vita.
- Takskjutport skall vara "off white" för att fortfarande vara "vit" men bryta av ngt mot de vita karmarna.
- **Material & Dimensioner**
  - **Bredd:** 2500 mm eller 2400 mm
  - **Höjd:** 2150 mm eller 2040 mm
  - **Minsta utrymme över porten:** 200 mm
  - **Material:** Galvaniserad stålplåt (ut- och insida) och polyuretanskum (inuti)
  - **Kulör:** RAL 9010 in- och utsida
  - **Balansering:** Torsionsfjäder
  - **Skensystem:** Dubbelskena
  - **Motor:** Med eller utan, valbart







