

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-12-06

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2016-000805**Nybyggnad av tvåbostadshus, BJÖRKLIDEN 136:2****Förslag till beslut**

Bygglovenhetens förslag

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 27 949 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus om 180 kvm byggnadsarea. Fasad utförs i stående slätpanel i grå järnvitriol och taket med grått falsat plåttak.

Handlingar

1	Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2016-12-06
2	Yttrande från Järfälla kultur	2016-12-05
	Situationsplan	2016-11-24
	Situationsplan	2016-11-15
	Sektionsritning	2016-11-15
	Planritning	2016-11-15
	Fasadritning	2016-11-15
	Ansökan bygglov	2016-11-15

Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av DNV till och med 2021-06-08.

Bakgrund

Rivningslov för ett befintligt enbostadshus på Björkliden 136:1 beviljades i februari 2016. Bygglov för ett nytt tvåbostadshus beviljades i juni 2016. Tomten har nu styckats och ansökan för ett identiskt tvåbostadshus har nu inkommit på fastigheten Björkliden 136:2.

Ärendet om nybyggnad av tvåbostadshus på Björkliden 136:1 överklagades och Länsstyrelsen avslag överklagan (4032-27305-2016). Länsstyrelsen ansåg att tvåbostadshuset var anpassat till befintlig bebyggelse på ett sätt som är förenligt med förvanskningförbudet och som uppfyller de krav på utformning och anpassning till stadsbilden som framgår av 2 och 8 kap. PBL. Länsstyrelsen konstaterade också att



det är frågan om ett fristående hus och att förslaget inte anses innebära en betydande olägenhet för grannarna.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1977 08 24. Bestämmelserna innebär i huvudsak att området är avsett för bostäder i en våning. Fastigheten får bebyggas med en fjärdedel av tomtytan.

Området finns med i kommunens kulturmiljöplan.

Yttranden

Berörda grannar och sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förslaget är planenligt.

Ärendet har remitterats till Järfälla kultur som har inkommit med ett yttrande. Sammanfattningsvis anser Järfälla kultur att föreslagen byggnad tillsammans med tidigare beviljat parhus på Björkliden 136:1 innebär en stor förändring i kulturmiljön.

Motivering

Trots Järfälla kulturs yttrande anser bygglovenheten att åtgärden är anpassad till befintlig bebyggelse på ett sätt som är förenligt med förvanskningsförbudet och uppfyller kraven på utformning och anpassning till stadsbilden som framgår av 2 och 8 kap. PBL.

Förslaget anses inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden är i enlighet med detaljplanen. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Percy Tollebrant
Tf bygglovchef

Maria Åhsberg
Bygglovhandläggare

Expedieras

Akten
Sökande
Fastighetsägare
Berörda sakägare
Kontrollansvarig