

Brf Skärholmshöjden
c/o Rådum ABBox 3
131 06 NACKA

Beslut att bevilja bygglov och meddela startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän det har gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts.

Ärendet avser:	Yttre ändring flerbostadshus, Inglasning av balkonger
Fastighet:	Harholmen 9, Ekholmsvägen 206-234, Skärholmen
Bygglovssökande:	Brf Skärholmshöjden,
Byggherre:	Brf Skärholmshöjden
Tidsfrist påbörjad:	2020-07-09
Ansökan komplett:	2020-07-09
Handläggare:	Eleonore Brobeck
Beslutsdatum:	2020-08-14
Beslutsfattare:	Eleonore Brobeck

Beslutet omfattar

Yttre ändring flerbostadshus, inglasning av balkonger på 4 st. byggnader (hus 2 - 5).

Beslut

Bygglov beviljas för inglasning av balkonger med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap. 23-25 §§ PBL.
Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 § PBL.
Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Villkor för beslutet

Med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL villkoras beslutet så att:

- Inglasningssystem utan synliga profiler ska användas.
- Inglasning ska göras på ett för byggnaden enhetligt sätt avseende glasstorlek, glastjocklek samt glaskulör.
- Inglasningen ska avgränsa spridning av brandgaser och får inte hindra åtkomligheten vid utrymning.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om första inglasningen inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet gäller så länge lovet gäller.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan inkom 2020-07-09

Fasadritningar 4 st. inkom 2020-07-09

Detaljritningar 2 st. inkom 2020-07-09

Kontrollplan inkom 2020-07-09

Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden inför beslut om slutbesked

Fastställd kontrollplan undertecknad av byggherre avseende samtliga inglasningar. På de fastställda fasadritningarna ska markeras vilken/vilka balkonger som glasats in och som kontrollplanen avser.

Slutbesked utfärdas för alla utförda inglasningar när lovet upphört att gälla, alternativt tidigare om alla balkonger är inglasade innan lovet upphört.

Underlag för beslut**Tidigare beslut**

Beslut om generellt lov för inglasning av balkonger på fastigheterna Harholmen 8 och 9, beviljades 2015-06-08 i dnr. 2015-09436.

Underrättelse om ansökan

Någon underrättelse om ansökan har inte skett till kända sakägare och någon kungörelse har inte varit införd i ortstidningar eftersom åtgärden bedöms vara planenlig.

Yttranden

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Remisser

Ärendet har inte remitterats.

Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan Pl. 6230 från år 1964. Detaljplanen anger att byggnaderna ska användas för bostadsändamål.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för yttre ändringar enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL.

Det behövs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Bedömning och motivering**Planenlighet**

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Lämplighet

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan.

Utformning

Fastigheten är *grönklassificerad* enligt stadsmuseets inventering. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaderna är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Åtgärden bedöms inte förvanska byggnaderna.

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Upplysningar**Avgift**

En faktura kommer att skickas separat där avgift för ovanstående beslut framgår. Byggnadsnämndens avgifter framgår av kommunfullmäktige fastställd taxa. Om reduktion av avgiften blir aktuell kommer det att redovisas på fakturan.

Ansvar

Åtgärden har nu startbesked men för rätten att påbörja bygget krävs dessutom att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT).

Åtgärden ska utföras enligt fastställda ritningar och handlingar som ingår i beslutet. Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan lämnas till stadsbyggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

Alla ändringar som berör tekniska egenskapskrav ska meddelas under arbetets gång till stadsbyggnadsnämnden för bedömning. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL.

Övriga tillstånd

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från

Polismyndigheten i Stockholms län.

Underrättelse om beslutet

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar, POIT,

www.bolagsverket.se/poit.

Delgivning och/eller information om fattat beslut skickas till berörda.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

Ärendets fortsatta hantering

Slutbesked

Slutbesked utfärdas för alla utförda inglasningar när lovet upphört att gälla eller tidigare om alla balkonger glasats in och slutbesked begärts.

Vilka handlingar som ska skickas till Stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked har bestämts i detta startbesked.

De inglasade balkongerna får tas i bruk innan slutbesked erhållits.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden
Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.

