

Handläggare
Lotta Pettersson

Datum
2024-03-18

Diarienummer
PBN 2024-000553

Karpia Inglasning AB
Karim Fält
Bromsvägen 21
125 57 Älvsjö

Delegationsbeslut om bygglov med startbesked

Fastighetsbeteckning: KVARNGÄRDET 56:20 (VATTHOLMAVÄGEN 8C)
Ansökan avser: Bygglov för fasadändring på flerbostadshus, inglasning av balkonger och uteplatser

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för fasadändring på flerbostadshus, inglasning av balkonger och uteplatser med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen PBL (2010:900)

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL.
Kontrollplan med ankomstdatum 2024-02-20 fastställs. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked har utfärdats.

Motivering

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska lov ges för en åtgärd som bl.a. överensstämmer med gällande detaljplan och uppfyller tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

I 2 kap. 6 § PBL anges bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I 8 kap. 1 § PBL anges bl.a. att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark för hela kvarteret där byggnaden är placerad är 2 250 kvm. Utöver detta får balkonger och loftgångar om högst 180 kvm uppföras mot gården, samt enstaka komplementbyggnader i en våning. Balkonger mot gården ryms inom de 180 kvm. De indragna balkongerna kan visserligen upplevas som en del av fasaden när de glasats in men funktionen är fortfarande balkong. Balkonger är icke uppvärmd yta och inglasningarna är öppningsbara. Inglasningarna följer ovanförliggande balkongplattor eller skärmtak. Inga nya tak tillkommer. Föreslagna balkonginglasning bedöms överensstämma med gällande detaljplan. Vidare bedöms inglasningarna vara väl anpassade till befintlig

byggnad och stadsbilden. Inglasningarna utförs så att kraven på god form-, färg- och materialverkan uppfylls.

Sammantaget bedöms åtgärden vara planenlig och tillämpbara krav i 2 och 8 kap. PBL uppfylls. Lov ska därför beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Fastställda handlingar

14 ritningar

Avgift

Lovhandläggning 16 400 kronor

Teknisk kontroll 1 400 kronor

Summa 17 800 kronor

Faktura skickas separat. I avgiften ingår kostnaden för lov, startbesked och slutbesked.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser inglasning av balkonger och uteplatser som har ovanförliggande balkongplattor eller skärmtak. Inga nya tak tillkommer. De balkonger som saknar tak eller ovanförliggande balkongplatta ingår inte i ansökan. Inglasningarna utförs med ramlöst system.

Den sökta åtgärden omfattas av detaljplan för Norra Kapellgärdet, 0380-P2017/11. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostäder, centrumverksamhet, förskola och parkering.

Upplysningar

Generellt upphör lov att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft.

Åtgärder kräver normalt tillstånd från samtliga fastighetsägare.

Sökande ska själv förvissa sig om att inga ledningar berörs av åtgärden. Ett flertal ledningsägare finns representerade på www.ledningskollen.se.

Verifierad kontrollplan och relationshandlingar på fasader som visar vilka balkonger och uteplatser som har glasats in enligt bygglovet ska inlämnas för att få slutbesked.

Plan- och byggnadsnämnden ska, enligt 10 kap. 34 § PBL, med ett slutbesked godkänna att åtgärderna kan anses slutförda om du visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Om nämnden har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL måste kommunen ta ut så kallade byggsanktionsavgifter. För mer information se plan- och bygglagen 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt plan- och byggförordningen 9 kap. Byggsanktionsavgifter, www.regeringen.se

Handläggande byggnadsinspektör

Bakhtiyar Rashid, e-post: bakhtiyar.rashid@ uppsala.se, telefon: 018-727 47 11

Enligt delegation för plan- och byggnadsnämnden

Lotta Pettersson
Bygglovhandläggare

Hur beslutet kan överklagas

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till plan- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att plan- och byggnadsnämnden skickade beslutet. Om du inte hör till dem som ska delges beslutet ska överklagandet ha kommit in till plan- och byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län, men ska skickas in till Uppsala kommun, 753 75 Uppsala. Överklagandet ska vara skriftligt.

Expediering och kungörelse

Meddelande om beslutet

Meddelande om beslut kungörs i Post- och Inrikes Tidningar enligt sändlista.

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Behov av att skicka beslutet till fler kända sakägare än ovan (i huvudsak de närmaste grannarna) saknas i ärendet. Detta då beslutet kan anses sakna påtagliga negativa verkningar mot en mer obestämd större krets av sakägare och då kostnaderna och besväret med att utreda en vidare sakägarkrets samt skicka ett separat meddelande till var och en av dem vida skulle överstiga ändamålet/nyttan med ett sådant meddelande.

Beslut expedieras till

Sökande
Fastighetsägare