



§ 143

Dnr 2016/588

Brantevik 12:15, tillbyggnad av fritidshus och påbyggnad med tre stycken takkupor

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov på fastigheten Brantevik 12:15 kom den 10 oktober 2016 in till plan- och bygglovsenheten. Efter bekräftelse från förvaltningen har sökande reviderat ansökan.

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus om 20,8 m², fasadändring - fönsterplacering och ändring av takmaterial samt påbyggnad med tre takkupor mot söder.

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område och inom ett område som omfattas av riksintressen för kust-, turism och friluftsliv, naturvård, högexploaterad kust och kulturmiljövård. Fastigheten ingår vidare i kulturmiljöstråket och inom särskilt värdefull kulturmiljö.

Enligt riktlinjerna får inga takkupor uppföras på takfall mot norr. På takfall mot söder får två takkupor uppföras, med maximalt karmyttermått bredd 950 mm x höjd 840 mm. Två av föreslagna takkupor har bredaste karmyttermåtten 950 mm och högsta karmyttermåtten 1050 mm. En av de föreslagna takkuporna förses med två fönster med bredaste karmyttermåtten 950 mm och högsta karmyttermåtten 1050 mm.

Ärendet har remitterats berörda sakägare och myndigheter. Plan- och bygglovsenheten besökte platsen 23 november 2016.

Beslutsunderlag

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 9 kap. 31 b §

Detaljplan Brantevik 1, laga kraft 1929-12-09

Byggnadsnämndens beslut 1985-01-14, 18 §, Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster, Brantevik, Simrishamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse, 2016-12-08

MYNDIGHETSNÄMNDENS BESLUT

Föreslagen placering av takkupor avviker från kommunens riktlinjer, men bedöms inte medföra någon olägenhet eller större omgivningspåverkan.

- Bygglov beviljas.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Myndighetsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2016-12-20

§ 143 forts

Dnr 2016/588

- Åtgärderna får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked kommer att meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.
- Byggherren ska kontakta Myndighetsnämnden, kontakt samhällsbyggnad 0414-81 92 00, för tekniskt samråd.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Göran Söderberg, Jeppas Äng 13, 276 60 Skillinge godkänns.

Upplysningar

Bygglovets har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas. För information om när bygglovets vunnit laga kraft ring kontakt samhällsbyggnad, 0414-81 92 00.

Bygglovets upphör att gälla om arbetet inte påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Vid eventuella avsteg från beviljat bygglov under arbetets genomförande ska Myndighetsnämnden kontaktas för godkännande.

Avgifter

Bygglov: (13+23) x 4 x 44,3	= 6 379 kronor
Underrättelse: 45 x 44,3	= <u>1 994 kronor</u>
	8 373 kronor

I avgift för bygglov ingår startbesked ink. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan, slutsamråd inklusive slutbesked.

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på handläggaravgift, storlek och prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Beslutet expedieras till:
Lotta Malmenfelt

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Hanna Wiberg
Byggnadsinspektör

Myndighetsnämnden

TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2016-12-20

8143

Brantevik 12:15, tillbyggnad av fritidshus och påbyggnad med tre takkupor

Dnr: 2016/588

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov inkom den 10 oktober på fastigheten Brantevik 12:15 till Plan- och bygglovsenheten. Efter bekräftelse från förvaltningen har sökande reviderat ansökan.

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus om 20,8 m², fasadändring - fönsterplacering och ändring av takmaterial samt påbyggnad med tre takkupor mot söder.

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område och inom ett område som omfattas av riksintressen för kust-, turism och friluftsliv, naturvård, högexploaterad kust och kulturmiljövård. Fastigheten ingår vidare i kulturmiljöstråket och inom särskilt värdefull kulturmiljö.

Enligt riktlinjerna får inga takkupor uppföras på takfall mot norr. På takfall mot söder får två takkupor uppföras, med maximalt karmyttermått bredd 950 mm x höjd 840 mm. Två av föreslagna takkupor har bredaste karmyttermåtten 950 mm och högsta karmyttermåtten 1050 mm. En av föreslagna takkupor förses med två fönster med bredaste karmyttermåtten 950 mm och högsta karmyttermåtten 1050 mm.

Ärendet har även skickats på remiss till berörda sakägare och myndigheter. Plan- och bygglovsenheten har besökt platsen 2016-11-23.

Beslutsunderlag

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 9 kap. 31 b §
Detaljplan Brantevik 1, laga kraft 1929-12-09

Byggnadsnämndens beslut 1985-01-14, 18 §, Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster, Brantevik, Simrishamns kommun



Bakgrund/utredning

Lagrum

Trots 9 kap. 30 § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Av 9 kap. 31 b § framgår att bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Prövningen om en avvikelse är liten ska bedömas i relation till de förhållanden och omständigheter som finns i varje enskilt fall. Avvikelsens art och storlek ska relateras till skalan och karaktären i området. Avvikelsen kan inte accepteras i fall områdets karaktär förändras.

Takkupor inom området

På fastigheten Brantevik 11:21 beviljades det bygglov 2014-12-16 för två takkupor mot öster, vars takfall enligt riktlinjerna inte får förses med takkupor.

På fastighet Brantevik 12:14 finns en kupa mot norr, denna kupa finns inritad på uppmättningsritning som ingår i beslut om bygglov för takkupa åt söder. Dock finns inget tidigare bygglov för kupan.

De flesta huvudbyggnaderna i området har fått bygglov för takkupor mot trädgårdssidan, som inte omfattas av riktlinjerna.

På fastigheterna Brantevik 12:21 och 12:23 har bygglov beviljats för vardera två homejor på takfall som enligt riktlinjerna inte får förses med takkupor.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kulturmiljöstråk samt är en utpekad särskilt värdefull kulturmiljö. Riktlinjerna för uppförande av takkupor mm har tagits fram för ett säkerställande av de riksintressanta miljöerna. I riktlinjerna har hänsyn tagits till att alla inredningsbara vindar ska kunna utnyttjas för bostadsändamål och därmed kunna vara dagsljusbelysta. Detta innebär att åtminstone det ena takfallet ska kunna förses med takkupor eller takfönster där gavelrösten inte kan utnyttjas för dagsljusintag eller inte ger tillräckligt ljus för hela vinden.



TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

3 (4)

2016 -12- 20

§143

BETYGAR.....

VA/Teknisk service

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillbyggnaden innebär endast en utökning av befintlig bostadsyta och ingen tillkommande enhet/lägenhet. I det fall befintlig VA-installation ändras i samband med tillbyggnaden ska VA-anmälan tillsammans med ritningar som visar VA-ledningar skickas in till VA-enheten.

Trafik

Yttrande har till dags datum inte inkommit.

Berörda sakägare

Berörda myndigheter och grannar har beretts tillfälle till yttrande.

Yttrande utan erinran har inkommit från fastighetsägare till Brantevik 12:14, 12:16 och 36:6.

Yttrande har inte inkommit från fastighetsägare till Brantevik 11:21.

Förvaltningens ställningstagande

Föreslagna takkupor skapar en balans i fasad uttrycket. Den mittersta kupan ett mittmotiv som ger stadga i fasaden. Vidare skapar den mittersta takkupan rumshöjd i trappan.

Föreslagna takkupor på takfall mot söder avviker från kommunens riktlinjer för takkupor inom kustsamhällena, beträffande mängd och utformning. Åtgärden bedöms dock inte innebära någon väsentlig skada för kulturmiljövärdena på platsen, utan bedöms ta tillräcklig hänsyn till dessa. Förvaltningens bedömning är att dessa takkupor skulle kunna beviljas bygglov.

Förvaltningen bedömer i detta beslut att de föreslagna takkuporna har en storlek som inte påverkar byggnadshöjden.

Beslutsförslag

Föreslagen placering av takkupor avviker från kommunens riktlinjer, vilket inte bedöms medföra någon olägenhet eller större omgivningspåverkan.

- Bygglov beviljas.
- Åtgärderna får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked kommer att meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.



- Byggherren ska kontakta Myndighetsnämnden, Kontakt Samhällsbyggnad 0414-81 92 00, för tekniskt samråd.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Göran Söderberg, Jeppas Ång 13, 276 60 Skillinge godkänns.

Upplysningar

Bygglovets har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas. För information om när bygglovets vunnit laga kraft ring Kontakt Samhällsbyggnad, 0414-81 92 00.

Bygglovets upphör att gälla om arbetet inte påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Vid eventuella avsteg från beviljat bygglov under arbetets genomförande, ska Myndighetsnämnden kontaktas för godkännande.

Avgifter

Bygglov:	$(13+23) \times 4 \times 44,3 = 6\,379:-$
Underrättelse:	$45 \times 44,3 = 1\,994:-$
	$8\,373:-$

I avgift för bygglov ingår startbesked ink. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan, slutsamråd inklusive slutbesked.

Avgifterna är antagna i Kommunfullmäktige och baseras på handläggaravgift, storlek och prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bengt Persson
Samhällsbyggnadschef

Hanna Wiberg
Byggnadsinspektör

Beslutet expedieras till:
Lotta Malmenfelt



ANSÖKAN OM BYGGLOV RIVNINGSLOV, MARKLOV mm.

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

ANK. DAT

161010

DIARIENR

2016/588

SIMRISHAMNS KOMMUN, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 0414-81 92 00

SÖKANDE

SÖKANDENS/BYGGHERRENS NAMN

Lotta Malmenfelt

POSTADRESS (UTDELNINGSDRESS, POSTNR, ORTNAMN)

Appelviksvägen 20

167 53 Bromma

TELEFON (Hem/Arbete)

MOBILTELEFON

0705269934

E-POSTADRESS

lotta.malmenfelt@telia.com

BYGGPLATS

FASTIGHETENS BETECKNING

Brantevik 1215

FASTIGHETENS ADRESS

Östersjögatan 40

FASTIGHETSÄGARE, OM ANNAN ÄN SÖKANDE

PERSONNUMMER / ORGANISATIONSNUMMER (SÖKANDE)

581023 5720

ÄRENDE

☒ Bygglöv ☐ Tidsbegränsat bygglöv ☐ Villkorsbesked ☐ Förhandsbesked
(ENDAST VID NY BYGGRÄTT)

☐ Rivningslov ☐ Marklov

☐ Nybyggnad ☒ Tillbyggnad ☐ Ändring ☐ Ombyggnad

☐ Ändrad användning från till ☐ Annat:

☐ Enbostadshus ☐ Flerbostadshus ☒ Fritidshus ☐ Industri

☐ Kontor / Handel ☒ Takkupa ☐ Uterum ☐ Garage / Carport

☐ Plank / Mur ☐ Skylt / Ljusanordning ☐ Förråd / Uthus ☐ Vindkraftverk / Mast

☐ Upplag ☐ Skyddsrum ☐ Annat:

Produktionskostnad ☐ Mindre än 50.000 kr ☐ Mer än 50.000 kr ☒ Mer än 445.000 kr

BETYGAR.....

KONTROLLANSVARIG

NAMN

Göran Söderberg

POSTADRESS (UTDELNINGSDRESS, POSTNR, ORTNAMN)

Jeppas väg 13

276 60 Skallinge

TELEFON

0414 13880

BEHÖRIGHETSKLASS VID RIKSBEHÖRIGHET

☒ Normal art ☐ Komplicerad art

CERTIFIERAD

☒

CERTIFIERINGSORGAN

SITA C

CERTIFIERINGSNUMMER

SC0935-13

CERTIFIERING GÄLLER T O M

2018-07-11

☒ Kontrollansvarig har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

BESKRIVNING (VID ÄNDRINGAR ANGE BÅDE FÖRE OCH EFTER)

FASADMATERIAL

puts

FARG / KULÖR FASAD

guldockra

TAKMATERIAL

cementfiberstivor

TAKLUTNING

bet. 49°

FARG / KULÖR TAK

grön/röd lukt bet.

FONSTERMATERIAL, DÖRRMATERIAL

trä

FARG / KULÖR FÖNSTER, DÖRR

grönjerd, dörr järnoxidröd

ÖVRIGT

3st takkupor mot söder

FARG / KULÖR ÖVRIGT

plåt

TOMTYTA (VID NY- OCH TILLBYGGNAD)

477

NYTILLKOMMEN BYGGNADSARE (PÅ MARK)

20.8m²

NYTILLKOMMEN BRUTTOAREA

16.3m²

BYGGNADENS HUVUDSAKLIGA ÄNDAMÅL

fritidshus

DATUM FÖR PÅBÖRJANDE

höst 2016

ÖVRIGA UPPGIFTER

förlänger(husets)isigavel(bredd) 4m ut mot trädgård, anv. kök.

3st takkupor i takfall mot söder/trädgården

Ovanstående personuppgifter behandlas i enlighet med personuppgiftslagen (PUL). Du medger att informationen du lämnar får lagras och bearbetas i register av förvaltning/nämnd. Du har rätt att begära utdrag och rättelser.

Arbetet får inte påbörjas innan startbesked lämnats från Myndighetsnämnden.

Bromma 30/9 - 2016

DATUM

SÖKANDES NAMNTECKNING

Lotta Malmenfelt

POSTADRESS

Samhällsbyggnadsförvaltningen
272 80 Simrishamn

BESÖK

Storgatan 22
Björkegrenska gården

FAX

0414-81 97 01

E-POST

samhallsbyggnad@simrishamn.se

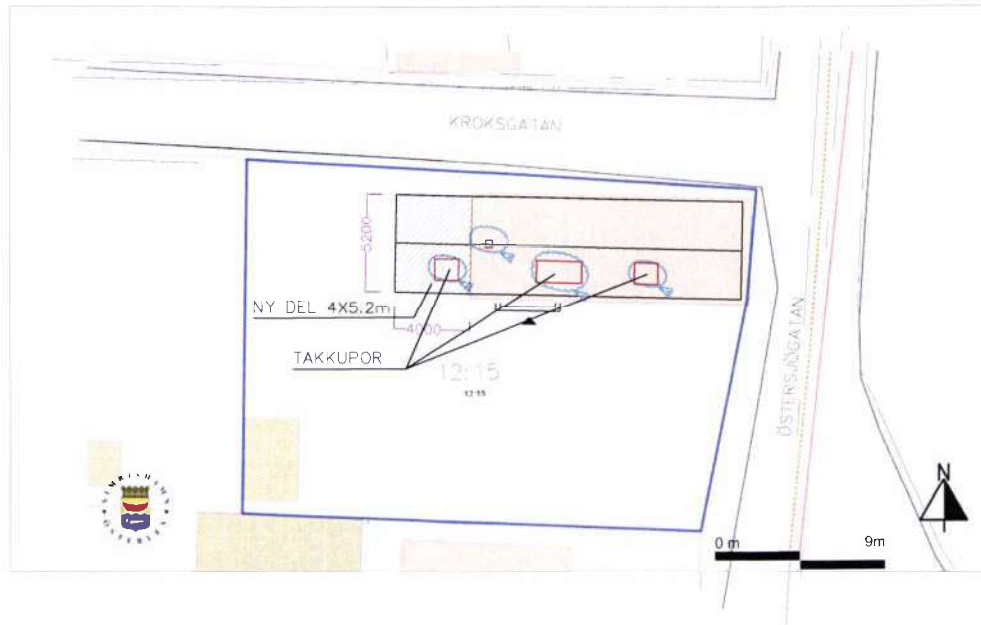
SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

2016-10-25

Diarienumr.

2016/588

Diariplanbeteckn.



TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2016-12-20 §143

BETYGAR.....



FASAD MOT TRÄDGÅRD
GAVEL SOM FÖRLÄNGS 4m



GAVEL MOT GATA/HAVET
ÖSTERSJÖGATAN 40
BEF. ENTRÉ

0 1 2 3 4 5

REV

A TAKKUPORNAS UTFORMNING-MINDRE
NY SKORSTEN-KÖK

2016-10-24 LW

RELATIONSRTNING	
BYGGHANDLING	
ANBUDSRITNING	
BYGGLOVSHANDLING	161007
FÖRHANDSKOPIA	160930

söderberg & ask
arkitektkontor ab

DATUM	2016-09-30	ARB NR	16070
HANDL	Lina Westergren 0733 722 674 lina@arkitekterna.com	BYGGHERR	Lotta Malmenfelt

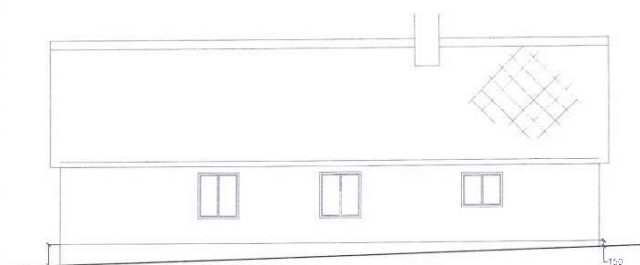
PLAN, FASADER & SEKTION
BRANTEVIK 12:15,
SIMRISHAMNSKOMMUN
TILLBYGGNAD 5,2X4m, TAKKUPOR
Östersjögatan 40

SCALA 1:400

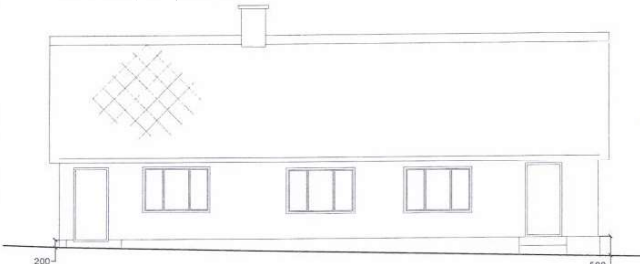
RTN NR

A00

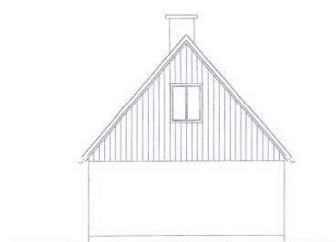
REV A



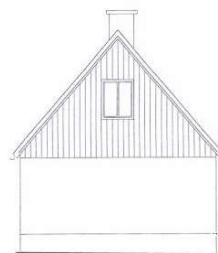
FASAD NORR, GATA/KROKSGATAN



FASAD SÖDER, TRÄDGÅRD



FASAD VÄSTER, TRÄDGÅRD



FASAD ÖSTER, GATA/HAV



FASAD KROKSGATAN



FASAD TRÄDGÅRD



FASAD TRÄDGÅRD



GAVEL MOT HAVET
ÖSTERSJÖGATAN/KROKSGATAN

TILLFÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV
2016-12-20
843
BETYGAR

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2016-12-10	
Ordförande	Styrelseordförande

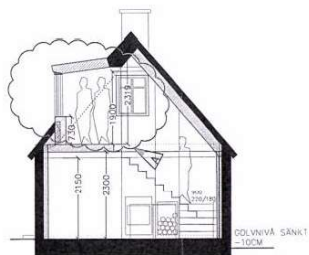
0	1	2	3	4	5	REV
RELATIONSRITNING						
BYGGHANDLING						
ANBUDSRITNING						
BYGGGIVSHANDLING	161007	2016-09-30	16070	BYGGGIVS	Lotta Malmsten	
FÖRHANDSKOPIA	150958	Lp. 16070	15070	BYGGGIVS	Lotta Malmsten	

söderberg & ask
arkitektkontor ab

Reg. 2016-09-30 15070 Lotta Malmsten

UPPMÄTNING
BRANTEVK 12:15,
SIMRISHAMNSKOMMUN
TILLBYGGNAD, TAKKUPOR
Östersjögatan 40

SKALA 1:100

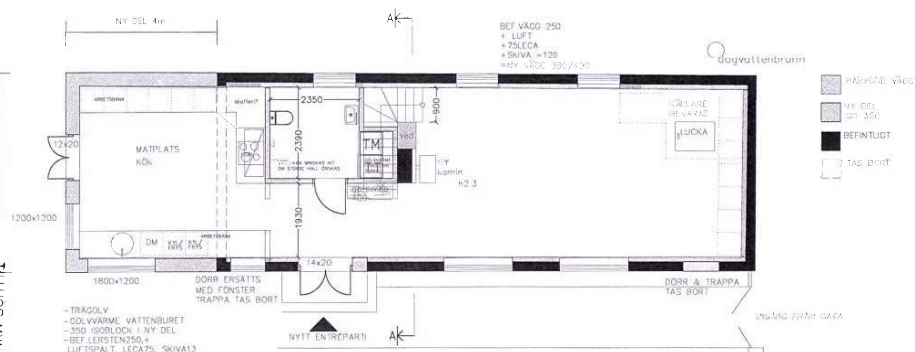


BETYGAR

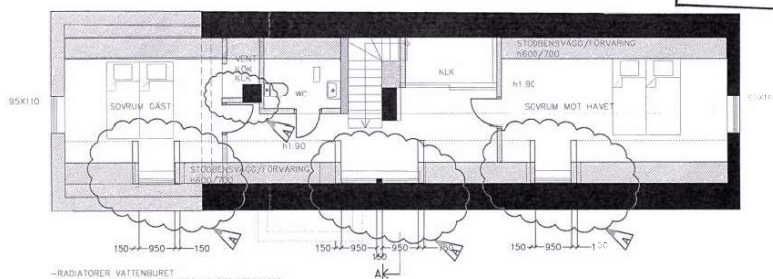
2016-12-20

DETALJ 1:50

TILHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SÄMRISKAHÄN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV



PLAN BOTTENVÅNING



- RADIATORER VATTENBURET
- YTTERTAK FIBERCEMENTSKIVOR(LIKT BEF.UTSEENDE)
- TAKKUPOR PLÅT (SAMT FIBERCEMENTSKIVOR GAVLAR)
- GAVELSPETSAR LOCKLISTPANEL

-FÄRGSÄTTNING UTV.
GULDOKRA
FÖNSTER TRÄ, MÖRK GRÖNJORD
DÖRR TRÄ, JÄRNRODÖXID

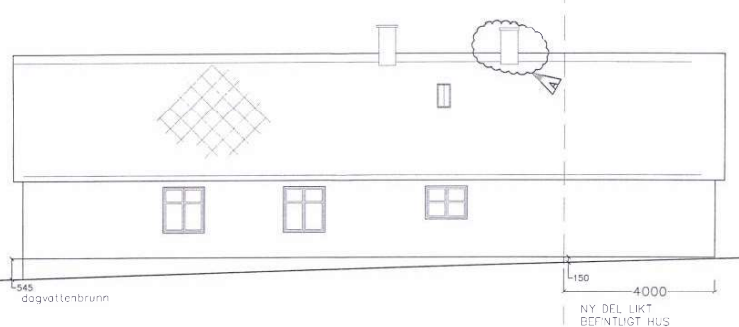
PLAN ÖVANVÄNING

1	2	3	4	5	REV. A	TAKKUPORNAS UFORMNING- MINDRE NY SKORSTEN-KÖK	2016-10-24 LW
RELATIONSINING					söderberg & ask arkitektkontor ab Registrierd 13 September 2014 till 010001 arkitektkontor.se		PLAN & SEKTION BRANTEVK 12:15, SIMRISHAVNSKOMMUN TILLYBYGNAD, TAKKUPOR Östersjöregion 40
BYGGHANDLING							
ANBUDSRITNING							
BYGGGIVSHANDLING					2016-09-30	16070	Östersjöregion Lotte Molanderhall
FÖRHANDSKRIFTA					2016-09-30		1:100 A01 1:100

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden
2016-10-25
Diarienum. Diarietplanbeteckn.

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV
2016-12-20 8143

BETYGAR



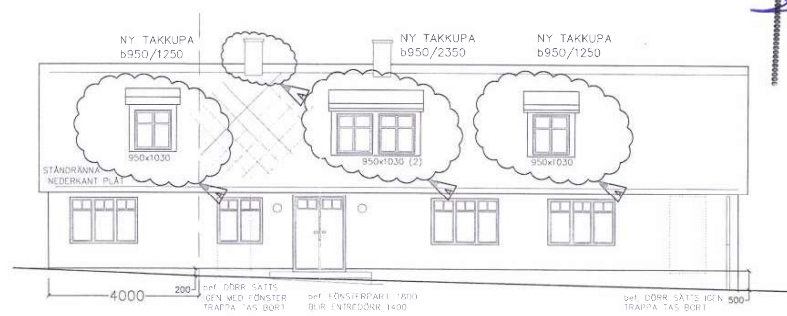
FASAD MOT NORR
KROKSCATAN



FASAD MOT ÖSTER
MOT HAVET OCH ÖSTERSJÖGATAN



FASAD MOT VÄSTER
TILLBYGGD DEL



FASAD MOT SÖDER
ENTRÉ

0	1	2	3	4	5	REV. A	TAKKUPORNAS UTFÖRNING-MINOR NY SKORSTEN-KÖK	2016-10-24 LW
RELATIONSRITNING							söderberg & ask arkitektkontor ab söderberg 135 8143 ask 1380 ask@ask.se	FASADER BRANTEVIK 12:15, SIMRISHAMNS KOMMUN TILLBYGGNAD, TAKKUPOR Östersjögatan 40
BYGGHANDLING								
ANBUDSRITNING								
BYGGÖVSHANDLING	161024	2016-09-30	16070				BRIDGE Lotta Malmfelt	
FÖRHANDSKOPIA	160930	2016-09-30	16070				ask@ask.se	

1:100 A02 A