



Beslutsdat: 2023-11-03 Diariennr: SBN 2023-003198

Beslutsnr: BY 2023-005822

Sökande

C O Frode Söderhjelm Dinkelspiel

Fastighet: **SANKT PETER 4 (ÖSTERGATAN 28)**

Östergatan 28
211 22 Malmö

Ärendemening: **Fasadändring (ny takterrass och nytt takfönster)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Övriga upplysningar

För att arbetena ska få påbörjas krävs – utöver detta bygglovsbeslut – att stadsbyggnadsnämnden i ett särskilt beslut har meddelat startbesked. Om du påbörjar byggnation utan att ha fått startbesked, utgår en byggsanktionsavgift.

Även om du har lovbeslut och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag lovbeslutet vunnit laga kraft.

För de planerade åtgärderna krävs kontrollansvarig. Byggherren har till kontrollansvarig utsett Jan-Inge Perleryd som har prövats och befunnits inneha erforderlig kompetens.

Notera att debitering för startbesked tillkommer utöver kostnaden för bygglovets Avgifter utgår enligt separata beslut.

Till beslutet hörande ritningar

2 ritningar

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för fasadändring, ny takterrass samt nytt takfönster har inkommit för fastigheten Sankt Peter 4. Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt område, Dp 4207, med ändamålet bostäder samt med en bestämmelse q, värdefull miljö, om att byggnaden inte får förvanskas.

Åtgärden innebär att del av tak rives för att ge plats åt takterrass samt att takfönster monteras i takfallet.



Malmö stad

Stadsbyggnadsnämnden

BESLUT

Genom att i förslaget lägga takterrassen indragen bakom takfoten så blir ingreppet i byggnaden mindre och hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag. I övrigt ligger takterrassen mot gårdssidan och är inte synlig i stadsbilden.

En takterrass ska enligt Boverkets Byggregler (BBR) 3:146 vara tillgänglig. Undantag kan medges från dessa krav enligt BBR 1:223 utifrån en byggnads kulturhistoriska värde samt tekniska förutsättningar.

Utlåtande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärden är varsam med hänsyn till byggnadens och omgivningens karaktärsdrag enligt de krav som ställs i Plan- och bygglagen 8 kap. 13, 17 §§. Utifrån de värden som byggnaden har och åtgärdens utformning medges avsteg från kraven i BBR om tillgänglighet för takterrassen med anledning av byggnadens höga kulturhistoriska värde samt de tekniska förutsättningarna.

Åtgärden är förenlig med gällande plan, Dp 4207, och uppfyller även i övrigt kraven i 9 kap 30 § PBL. Hinder för bygglov föreligger inte.

Enligt stadsbyggnadsnämndens uppdrag

Richard Kjellström

Dokumentet är elektroniskt signerat

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

August Palms Plats 1

SE-205 80 Malmö

Tel. +46 40 34 10 00

Bankgiro 200-8027

Org.nr. 212000-1124

stadsbyggnadskontoret@malmo.se

www.malmo.se