

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-02-21

1 (3)

Dnr: BNS-2019-24/231

Byggnadsnämnden

NÄSBY 4:559, PIONVÄGEN 3

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygglövsnekas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
Befintlig huvudbyggnad och tillbyggnad strider mot detaljplanen vad avser antal våningar.

Avgift avslag:	2344 kronor
Summa avgifter:	2344 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglövschef

Johannes Wikdahl
Bygglövhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus inkom till bygglovenheten 2019-01-11 och avser en påbyggnad. Befintlig lägre byggnadsdel byggs till med en våning och en balkong. Bygglovenheten informerade sökande om att förslaget och det befintliga bostadshuset inte överensstämde med detaljplanen 2019-01-28. Sökande informerades därefter om möjligheten till en bygglovsbefriad tillbyggnad per telefon 2019-01-28 varpå representant för sökande angav att ansökan skulle ändras till en bygglovsbefriad tillbyggnad. Sökande reviderade därefter sitt förslag och informerade

bygglovenheten per e-post 2019-02-21 att de inte längre önskade ändra ärendet till en anmälan om tillbyggnad. Enligt e-postmeddelandet önskade sökande att få det senaste förslaget lovprövat.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 299. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad får uppföras med högst en våning, vind eller suterrängvåning får därutöver anordnas.

Fastigheten har en area om 1524 m².

Yttrande

Bygglovenheten kommunicerade ut en tjänsteskrivelse om förslag till beslut om avslag 2019-03-04 och gav sökande möjlighet att yttra sig över beslutet.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande över beslutet 2019-03-08. Fastighetsägaren anför i huvudsak att byggnadsnämnden inte har tagit hänsyn till medborgarens behov och bästa och önskar att nämnden tänker om och ändrar motiveringen. Som skäl för att beslutet ändras anges bland annat att få byggnader i området är byggt enligt detaljplan och större avvikelser tidigare har medgivits.

De huvudsakliga orsakerna till att de vill att beslutet ändras är, redan stora avvikelser i området, familjens behov, inget stordådigt eller konstigt, liten avvikelse, ytan finns redan, påverkar få, estetiskt smälter in på ett bra sätt.

Byggnadsnämnden bedömer att det inkomna yttrandet inte ändrar beslutet som kommunicerades ut.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för tillbyggnad, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen anges bland annat att våning är ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska anses vara en våning endast om 1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och 2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnadshöjden för det övre planet beräknas vid säteritaket fasadplan mot väst och enligt de ritningar som tillhör ansökan överskrider 0,7 meter mätt från bjälklaget till säteritaket översida. Utrymmet kan även inredas för bostadsrum och utgör därför en våning. Befintligt bostadshus och sökt tillbyggnad överensstämmer därmed inte med detaljplanen.

Bygglov har getts för huvudbyggnaden i kommunens beslut § B208 2003-09-22. Byggnaden bedömdes då vara planenlig och avvikelsen har inte blivit prövad i tidigare bygglov för enbostadshuset. Eftersom den sökta åtgärden följer den takkonstruktionen som finns på den befintliga byggnaden avviker även den sökta åtgärden från detaljplanen vad avser antal våningar.

Byggnadsnämnden konstaterar att byggnaden inte har prövats med en avvikelse och prövar därför om befintlig och tillkommande avvikelse kan ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. I bestämmelsen anges att trots 30 § första stycket 2, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att en avvikelse från detaljplanen i form av en ytterligare våning över det tillåtna våningsantalet om totalt en våning med en suterrängvåning eller inredd vind inte är en liten avvikelse. En avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal utgör inte enligt mark- och miljööverdomstolens praxis inte en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelsen (se bl.a. mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2015 i mål nr P 3501-15). Avvikelsen från detaljplanen när det gäller antalet våningar kan därför inte godtas. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

Handlingar som tillhör beslutet

Plan-, fasad- och sektionsritningar, med handlingsnummer 11.

Situationsplan, med handlingsnummer 2.

Skrivelse med handlingsnummer 15.