

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-03-19

1 (3)

Dnr: 2011BNS0312

Byggnadsnämnden

Påbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus avslås.

Avgift: <u>Avslag:</u>	4 224 kronor
Summa avgifter:	4 224 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Tf. Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser en påbyggnad av befintlig suterrängvåning med en bruttoarea om 72 m². På fastigheten ligger ett enbostadshus i ett våningsplan med en tillbyggd suterrängvåning med en total byggnadsarea om 234 m² samt ett garage med en byggnadsarea om 29 m². Förslaget avviker från gällande detaljplan då planbestämmelserna anger att högsta tillåtna antal våningar (en våning) överskrids med en våning samt att befintlig byggnad avviker från planbestämmelserna som anger att byggnadsarea om 200 m² får bebyggas samt garage med en byggnadsarea om 30 m². Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att avslå ansökan om tillbyggnad av enbostadshus.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov av påbyggnad av enbostadshus inkom den 28 oktober 2011. Förslaget avser en påbyggnad av suterrängvåning med en bruttoarea om 72 m². Förslaget avviker från planbestämmelserna med antal våningar med en våning. Den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (200 m²) överskrids med 34 m² (17 %) samt att byggnaden till större del placerats på prickmark.

Tidigare bygglov har lämnats med mindre avvikelser från gällande detaljplan.

Den 31 augusti 1989 § 207 beviljades de tidigare ägarna ett bygglov med mindre avvikelse för en tillbyggnad med 66,4 m² i två plan. Förslaget avvek från gällande detaljplan genom att tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och att källare inte får anordnas samt genom att byggnaden överskred högsta tillåtna byggnadsarea 200 m² med 2 m².

Den 13 juni 1991 inkom de förra ägarna med reviderade ritningar utvisade en tillbyggnad av enbostadshuset i ett plan med 92,8 m². Förslaget stred mot gällande detaljplan genom att tillbyggnaden till större delen förlagts på prickmark som inte får bebyggas samt att den överskred tillåtna 28,4 m². Bygglov beviljades med en mindre avvikelse.

Den 29 oktober 2007 inkom nuvarande ägare med ett förslag på en påbyggnad av befintlig suterrängvåning samt en tillbyggnad av entré.

Förslaget avslogs den 29 oktober 2007 § 99 med bedömningen att avvikelserna inte kunde ses som mindre då högsta tillåtna antal våningar (en våning) överskreds med en våning, byggnaden till större del placerats på mark som inte får bebyggas och största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad överskreds.

Avslaget överklagades till Länsstyrelsen som gick i linje med byggnadsnämndens beslut om avslag (4032-08-96822, 2009-11-10) samt upplyste om att byggnadsarean på befintlig byggnad uppgick till 234,5 m².

Förvaltningsrätten ansåg att avvikelserna inte kunde anses vara mindre och därmed avslog överklagan (mål nr: 22527-10, 2011-08-29).

Den ansökan som inkom den 28 augusti 2011 skiljer sig från det förslaget genom att den endast avser påbyggnad av suterrängvåningen.

Bygglovenheten bedömer att följande föreslagna avvikelser inte kan anses som liten:

- högsta tillåtna antal våningar (en våning) överskrids med en våning.

Tidigare godkända avvikelser:

- Tillbyggnad med en byggnadsarea om 66,4 m² i två plan. I reviderade ritningar framgick enbart suterrängvåning med en byggnadsarea om 92,8 m².
- största tillåtna byggnadsarea (200 m²) för huvudbyggnad överskrids med 34 m² (17%).
- Tillbyggnaden placeras till större del på prickmark

Förslaget till beslut är kommunicerat med sökanden. Skrivelse från sökanden (aktbilaga) inkom den 14 mars 2012 där sökanden vill ha förslaget prövat av byggnadsnämnden.

Ritningar som ingår i beslutet

Fasadritning sydost och sydväst, daterad 9 januari 2012

Fasadritning nordost och nordväst, daterad 9 januari 2012

Planritning, daterad 9 januari 2012

Sektionsritning A-A, daterad 9 januari 2012

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.

Vid en samlad bedömning av de tidigare godkända avvikelserna och de nu tillkomna, bedömer bygglovenheten att avvikelserna inte är av sådant slag att de kan ses som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte enligt bestämmelserna i 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Hinder för bygglov föreligger således på grund av den sökta åtgärdens planstridighet.

Eftersom förutsättningar för lov enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen därmed saknas föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 173 fastställd den 14 januari 1972. Bestämmelserna innebär bland annat huvudbyggnad icke uppta större areal än 200 m². Fristående garagebyggnad får ej uppta större areal än 30 m². Källare får ej anordnas.

Fastigheten har en area om 8 955 m².