

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-09-22

1 (3)

Dnr: 2011BN0189

Byggnadsnämnden

Nybyggnad av enbostadshus, carport och gäststuga

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om 120,8 m² bruttoarea, en carport om 17,3 m² bruttoarea och en gäststuga om 29,9 m² bruttoarea avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour
Bygglovchef

Christian Ernst
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus, en carport och en gäststuga kom in till bygglovenheten den 15 april 2011. Förslaget strider mot gällande detaljplan vad gäller tillåten bruttoarea för den sammanlagda bebyggelsen på tomten, för huvudbyggnad och för komplementbyggnader samt gällande antal komplementbyggnader och huvudbyggnadens takvinkel. Bygglovenheten bedömer således att ansökan inte kan beviljas.

Via brev daterat den 12 maj 2011 meddelades sökanden bygglovenhetens bedömning att ansökan inte kommer att kunna beviljas. Den 13 juni meddelade sökanden att hon vill ha ansökan prövad i byggnadsnämnden.

Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan.



Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 120,8 m², en carport med en bruttoarea om 17,3 m² och en gäststuga med en bruttoarea om 29,9 m². På fastigheten finns ett fritidshus som sökanden avser att riva.

Sökanden ansökte år 2010 om bygglov för nybyggnad av fritidshus, carport och uthus. Det ärendet avskrevs den 21 februari 2011 då sökanden valt att återkalla ansökan efter information från bygglovenheten att enheten skulle föreslå byggnadsnämnden att avslå ansökan.

Den nu aktuella ansökan kom in den 15 april 2011. Till ansökan finns beslut från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund med tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC och BDT-vatten bifogat samt rapport med resultat från mikrobiologiskt och kemiskt vattenprov som är ”tjänligt” respektive ”tjänligt med anmärkning”.

Den 12 maj skickade bygglovenheten ett brev med information om att bygglovenheten bedömer att ansökan inte kan beviljas. Sökanden fick möjlighet att återkalla ansökan eller få den prövad i byggnadsnämnden. Den 13 juni meddelade sökanden per telefon att hon vill ha ansökan prövad i nämnden.

Planförhållande

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan (byggnadsplan) 66 fastställd den 5 oktober 1954 och ändrade planbestämmelser 211 fastställda den 21 februari 1985. Enligt detaljplanen får en huvudbyggnad om 50 m² bruttoarea och en komplementbyggnad om 30 m² bruttoarea uppföras. Sammanlagt får byggnaderna på tomten ha en bruttoarea om 80 m². Taklutningen får vara högst 20 grader mot horisontalplanet..

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner.

Yttrande

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag har något grannehörande inte gjorts.

Bygglovenheten skickade förslag till beslut till sökanden den 21 juli 2011. Något yttrande från sökanden har inte kommit in.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att:

- största tillåtna sammanlagda bruttoarea för bebyggelse på tomten (80 m²) överskrids med 88 m² (110 %)
- största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad (50 m²) överskrids med 70,8 m² (141,5%)
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 17,2 m² (57%)

- antal tillåtna komplementbyggnader på tomten (1 st) överskrids med 1 byggnad
- huvudbyggnadens takvinkel (23 grader) är större än den tillåtna takvinkeln (20 grader)

Bygglovenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Avvikelsen i inlämnad ansökan om bygglov kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Ansökan är planstridig.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, en carport och en gäststuga.