

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-12-21

1 (3)

Dnr: 2011BNS0302

Byggnadsnämnden

Påbyggnad och ombyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Eftersom förutsättningarna saknas för lov enligt 9 kap. 31 b § PBL föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för på- och ombyggnad av enbostadshus.

Avgift: Avslag: 3 000 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara kopparberg
Tf. Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser på- och ombyggnad samt rivning av enbostadshus. Ansökan avser en påbyggnad över halva huset. Förslaget avviker från gällande detaljplan då byggnadsarean överskrids med 27,5 m². Därmed föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden avslår ansökan om till- och ombyggnad samt rivning av enbostadshus.

Beskrivning av ärendet

Den sökta åtgärden avviker från gällande planbestämmelser avseende byggnadsarean. Enligt planbestämmelserna får en huvudbyggnad i två våningar uppta en byggnadsarea om högst 120 m². Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea om 147,8 m² vilket innebär en avvikelse om 27,48 m² (22,9 %) byggnadsarea vilket inte kan ses som liten avvikelse.

Förslaget till beslut är kommunicerat med sökanden. Skrivelse från sökanden (aktbilaga) inkom den 19 december 2011 där sökanden vill ha förslaget prövat av byggnadsnämnden. I skrivelsen framför sökande följande argument som talar för beslut om bygglov:

1. Huset är byggt före detaljplan och är då inte anpassat att överensstämma med sökandes hus som senare bebyggda hus gör. Husets byggnadsarea passar därför inte in i mallen som grannhusen gör.
2. Huset är ett av kvarterets minsta volymmässigt.
3. Är i behov av större yta för familjen. Sökande menar att man anpassat sitt förslag till den yta som de är i behov av.
4. Man har valt att inte förstöra karaktären av sitt hus med att inte bygga ett hus med sadel- eller mansardtak då inredd vind skulle vara planenligt.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning över entré och övre plan, daterade den 11 november 2011.

Planritning över källare och sektionsritning, daterade den 11 november 2011.

Fasadritningar, daterade den 11 november 2011.

Fotografier och illustrationer, daterade den 11 november 2011.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL. får bygglov lämnas för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenligt med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Avvikelserna i inlämnad ansökan kan inte ses som liten avvikelse som är förenliga med planens syfte. Sökandens argument i skrivelse från den 19 december ändrar inte denna bedömning.

Eftersom förutsättningarna saknas för lov enligt 9 kap. 31 b § PBL föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad samt rivning av enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 183 som vann laga kraft den 14 november 1979. Enligt detaljplanen får en huvudbyggnad som uppföres i en våning inte uppta större byggnadsarea än 160 m² och en huvudbyggnad i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 120m². Vidare tillåter planen en komplementbyggnad om 40 m² byggnadsarea. Huvudbyggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter och inte vara högre än 7,2 meter. Komplementbyggnaden/uthuset får inte vara högre än 3 meter.

Fastigheten har en area om 1 253 m².

Yttranden

Skrivelse från sökande inkom den 19 december 2011 (aktbilaga).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.