

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-02-22

1 (3)

Dnr: 2011BNS0210

Byggnadsnämnden

Näsby 4:1513, Snövits Väg 21B

Nybyggnad av enbostadshus och garage

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: XX

Adress: XX

Kontrollansvarig är inte certifierad kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov inklusive tekniskt samråd:	27 456 kronor
Rivningslov:	4 400 kronor
Kungörelse:	270 kronor
Sakägare:	2 640 kronor
<u>Marklov:</u>	<u>1 100 kronor</u>
Summa avgifter:	35 866 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Tf. Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivningslov av befintlig byggnad. Förslaget avviker från gällande detaljplan då garage placeras med en byggnadsarea om 11 m² på punktprickad mark och 0,5 meter från fastighetsgräns. Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivningslov av befintlig byggnad.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivningslov av befintlig byggnad inkom den 8 september 2011. Förslaget avser en huvudbyggnad om 100,8 m² med källare och ett garage om 30 m². Förslaget avviker från gällande detaljplan då garage placeras med en byggnadsarea om 11 m² (37%) på punktprickad mark och 0,5 meter från fastighetsgräns. Rivningslovet avser ett befintligt fritidshus om ca 52 m².

Ritningar som ingår i beslutet

Fasadritning väster och öster, daterad 8 februari 2012
Fasadritning norr och söder, daterad 8 februari 2012
Sektions- planritning, daterad 8 februari 2012
Situationsplan, daterad 8 februari 2012
Plan-, sektions- och fasadritning (garage), daterad 8 februari 2012
Fasadritning (garage) norr och söder, daterad 8 februari 2012

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelserna, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Garaget placering anses vara förenlig med detaljplanen då placeringen av garaget är det ända och lämpligaste med avseende på tomtens terräng.

Därmed föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Därmed kan rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 64 vann laga kraft 15 maj 1954, enligt vilken en fastighet får bebyggas till 1/7 (139 m²) av det får en komplementbyggnad/uthus med en byggnadsarea (BYA) om 30 m² uppföras. Byggnader får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m och komplementbyggnaden/uthuset får inte vara högre än 4,5m

Fastigheten har en area om 973 m².

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. En motsätter sig åtgärden.

Fastighetsägare av X motsätter sig förslaget och vill att garaget flyttas in 0,5-1 meter för att inte inkräkta på uppfarten till fastighet X.