



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

ANNA PEGELOW
STRÖMMADALSVÄGEN 37
13941 VÄRMDÖ

Tjänsteskrivelse

STRÖMMA 1:218, Strömmadalsvägen 37: Bygglov för utförande ny takkonstruktion samt fasadändring

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. avslå ansökan om bygglov.
2. Ta ut en avgift för avslag om 5 751 kronor enligt gällande taxa. Faktura översänds separat.

Ärendet

Ansökan har inkommit gällande tillbyggnad med ny takkonstruktion medförande tillkommande bruttoarea (BTA). Takkonstruktionen skall delvis vila på en bygglovfri tillbyggnad (attefall, separat ärende dnr BYGG.2014.2732).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4 163 kvm.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus om 141 kvm BYA (byggnadsarea).

Som detaljplan för fastigheten gäller stadsplan/byggnadsplan nr 121 med byggrätt om 75 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Området är under pågående planskede område S4C. Planprogrammet framtoogs 2005. Planarbetet har avstannat i och med att trafikverket vill skapa ett sammanhängande cykelstråk mellan Nacka och Värmdö.

Besök på fastigheten har inte företagits, bedömning är gjord på inkomna ritningar.

Yttranden

Fastighetsägaren har sökt och fått medgivande från berörda sakägare eftersom åtgärden innebär en utökad avvikelse från gällande detaljplan.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Dåvarande byggnadsnämnden har 1991-08-25, beslutsnummer 435, har i beslutet uttalat att den olovligt utförda tillbyggnaden av huvudbyggnaden är preskriberad. Något bygglov för tillbyggnad till totalt 142 kvm byggnadsarea har inte beviljats.

Tillbyggnad som medför att byggnadsvolymen och därmed den totala bruttoarean (BTA) utökas innebär en sådan avvikelse från planbestämmelserna att den inte kan bedömas som liten. Bygglov kan inte beviljas.

För att den sökta tillbyggnaden av en ny takkonstruktion ska kunna utföras krävs att en bygglovfri tillbyggnad (Attefall) utförs först.

Skulle endast takkonstruktionen beviljas innebär det en sådan avvikelse från detaljplanebestämmelserna att den inte kan bedömas som liten då ytterligare ny öppenarea (OPA) skapas under den nya takkonstruktionen.

Föreslagen åtgärd är därför inte förenlig med syftet i gällande detaljplan.

Förslag till beslut har kommunicerats med den sökande som vill ha ärendet prövat i nämnden.

Stöd för beslut

9 kap. 30 § plan- och bygglagen

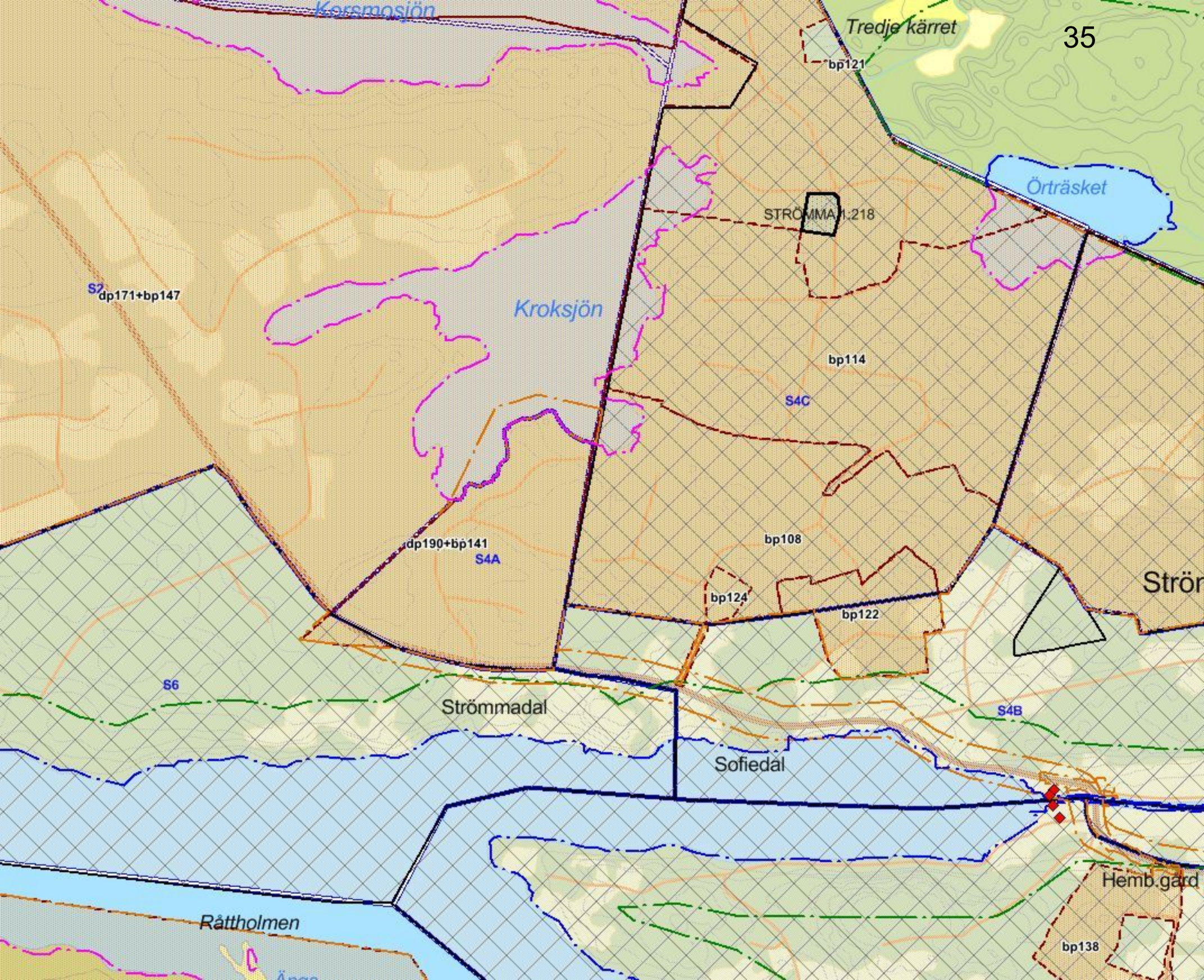
Skrivelse daterad 2014-11-20.

Ritning A01-06 daterad 2014-07-11.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

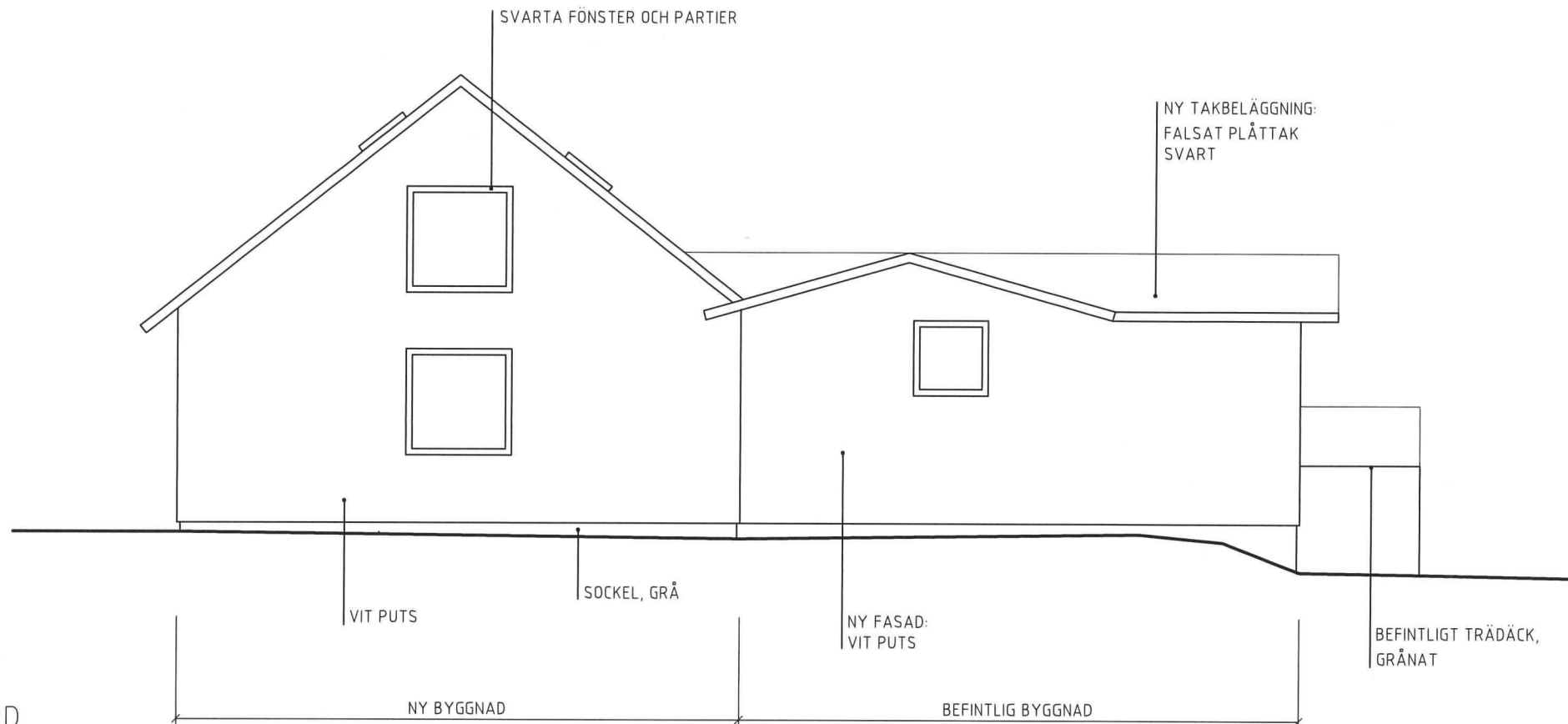
Jelinka Hall
Kontorschef



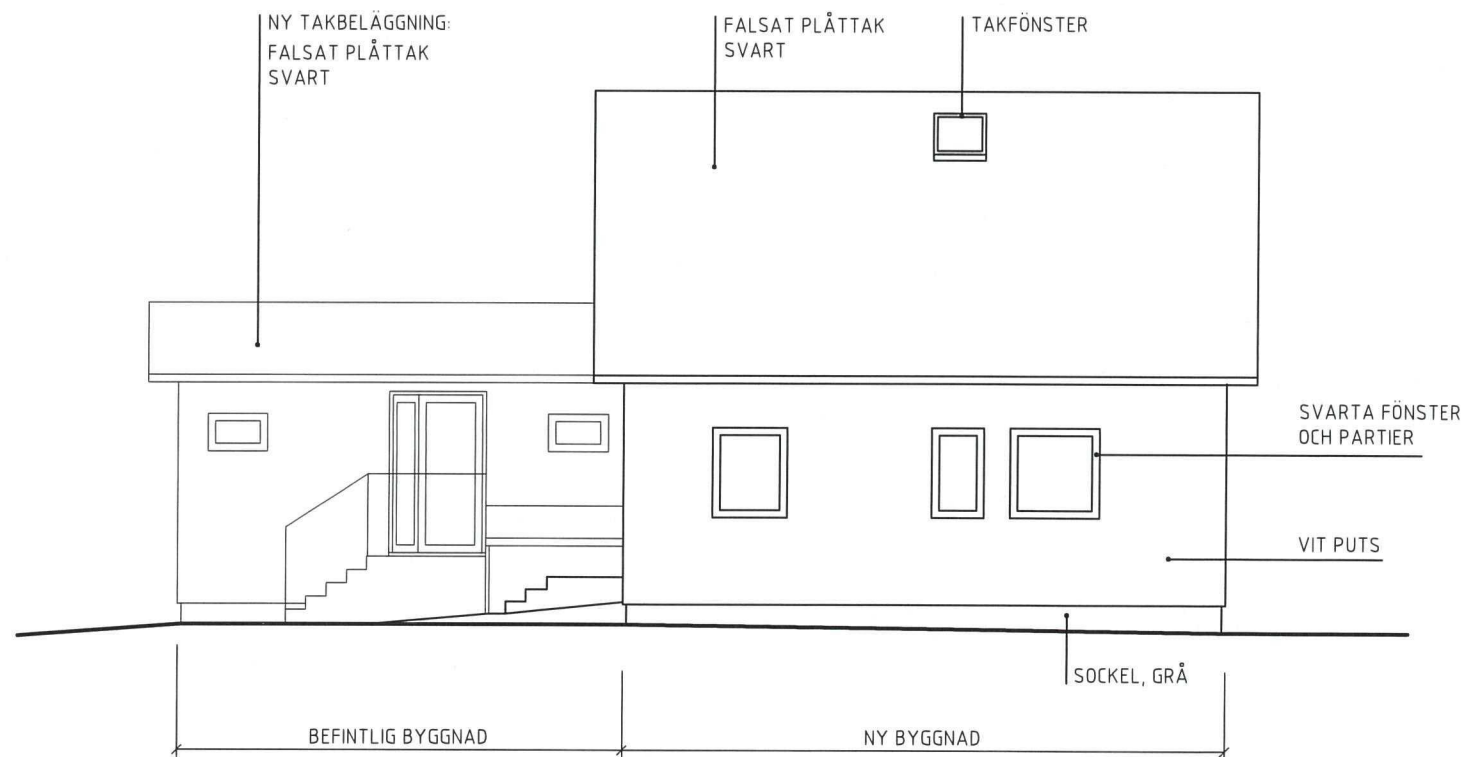
STRÖMMA 1218

bp114

FASAD MOT NORD



FASAD MOT ÖST



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -07- 1 1
Diariennr

BYGGLOVSHANDLING
VILLA PEGELOW

FASAD MOT NORD OCH ÖST

MÄNS THAM ARKITEKTKONTOR
IGELDAMMSGATAN 22A, 112 49 STOCKHOLM
T 0704-80 76 17 MANS@MANSTHAM.COM

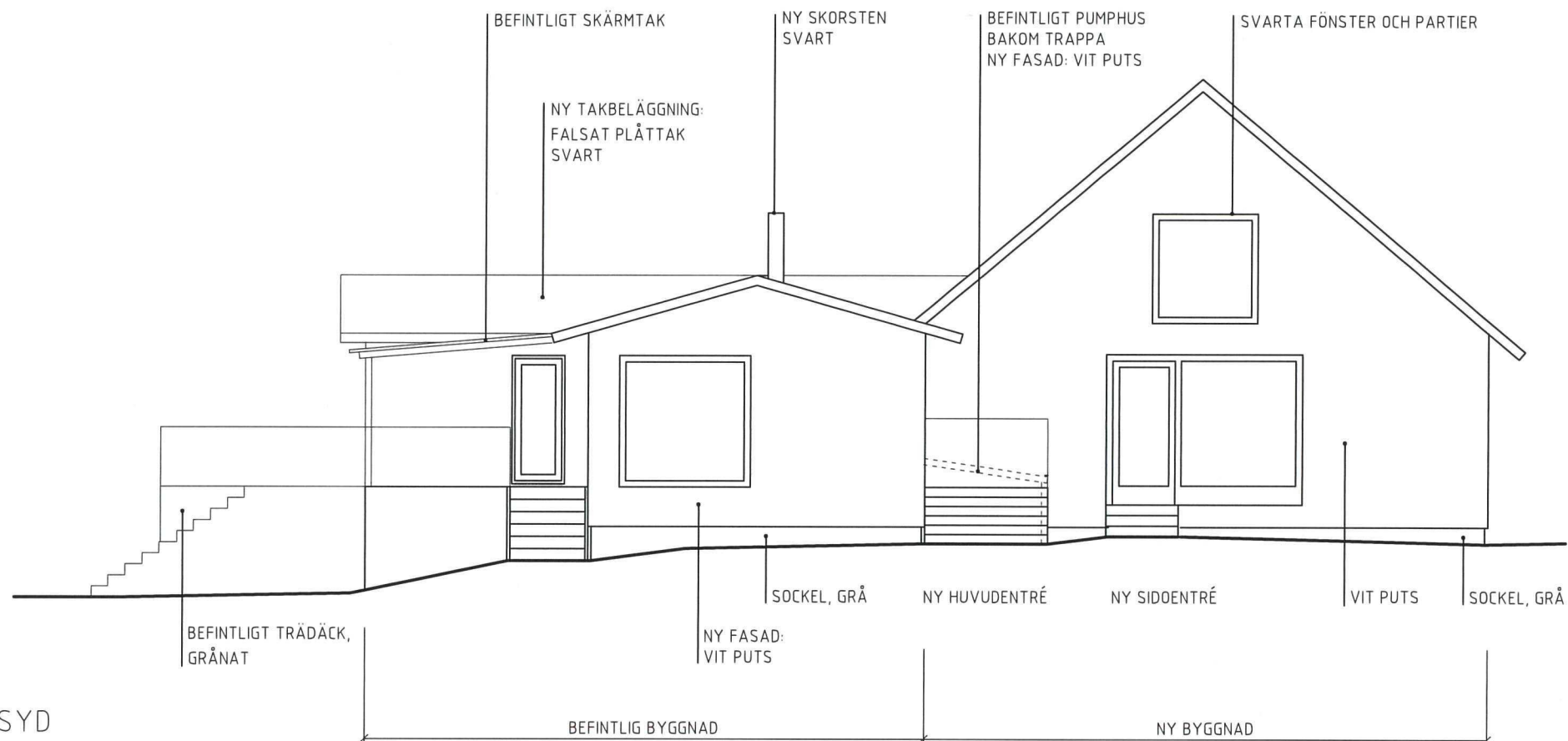
STRÖMMA 1:218, VÄRMDÖ

STOCKHOLM 2014.07.11

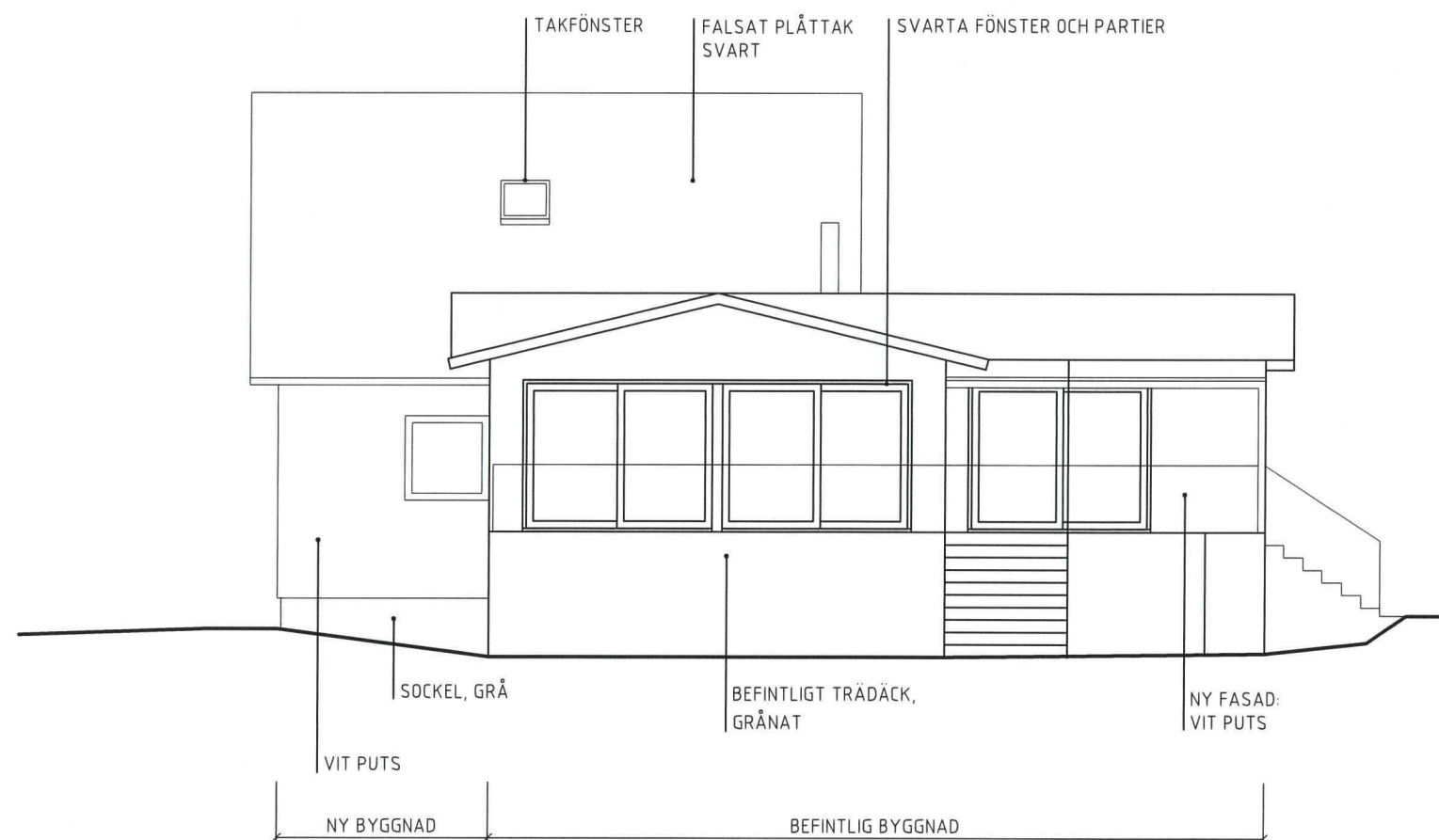
Ritning: A06 Skala 1:100 (A3) mått i mm

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -07- 11
Diarietnr

FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST



BYGGLOVSHANDLING
VILLA PEGELOW

FASAD MOT SYD OCH VÄST

MÅNS THAM ARKITEKTKONTOR
IGELDAMMSGATAN 22A, 112 49 STOCKHOLM
T 0704-80 76 17 MANS@MANSTHAM.COM

STRÖMMA 1:218, VÄRMDÖ

STOCKHOLM 2014.07.11

Ritning: A05 Skala 1:100 (A3) mått i mm