



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

ANNA PEGELOW  
STRÖMMADALSVÄGEN 37  
13941 VÄRMDÖ

## Tjänsteskrivelse

### STRÖMMA 1:218, Strömmadalsvägen 37: Anmälan bygglovfri åtgärd

1. Inte bevilja startbesked.
2. Ta ut en avgift för avslag om 2363 kronor

### Ärendet

Sökanden har kommit in med ansökan gällande bygglovfri åtgärd avseende en tillbyggnad om totalt 41,5 kvm men räknat av en del om 16 kvm som rivs samt inte heller medräknat den bruttoarea om 10,5 kvm som uppkommer på vindsplanet till följd av den planerade tillbyggnaden av takkonstruktion (BYGG.2014.2731)

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4 163 kvm.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus om 141 kvm BYA.

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 framtogs 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 avvikelser från gällande detaljplan.

## Bygg- och miljökontorets bedömning

En bygglovfri tillbyggnad om maximalt 15 kvm bruttoarea (BTA) skall medges oaktat gällande planbestämmelser.

Anmälningssärende finns från 1991 där det konstateras att byggnaden avviker från givet lov. Det konstateras samtidigt att denna åtgärd är preskriberad då mer än 10 år har förflutit sedan åtgärden utfördes. Byggnaden är på 142 kvm BYA trots att planbestämmelserna anger en högsta byggnadsarea om 75 kvm BYA. Syftet med den sk. Attefallsregeln är att kunna skapa ett extra rum på befintlig byggnad. Det är inte möjligt att riva en del av byggnaden och sedan utföra en större bygglovbefriad tillbyggnad. Därmed skall startbesked avslås.

Sökanden har samtidigt sökt lov för att bygga en ny takkonstruktion som medför att vindsvåningen kan inredas ovanpå den del som omfattar den sk. Attefallstillbyggnaden. Tillkommande BTA på vindsvåningen uppgår på denna del till 10,5 kvm BTA.

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

## Stöd för beslut

9 kap. §4b plan- och bygglagen

Skrivelse daterad 2014-11-20.

Ritning A01-06 daterad 2014-07-11.

## Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms Län

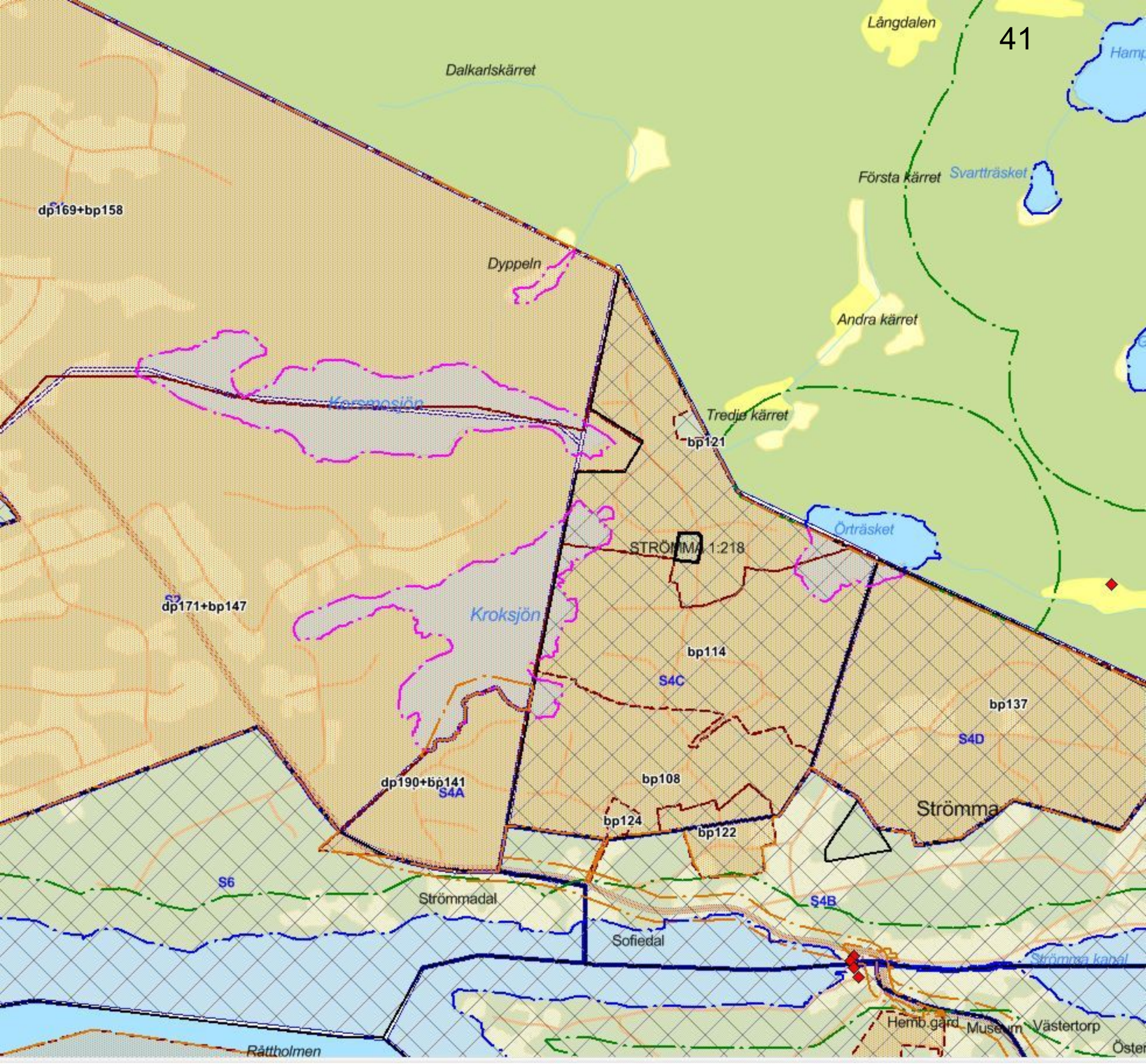
## BYGG- OCH MILJÖKONTORET

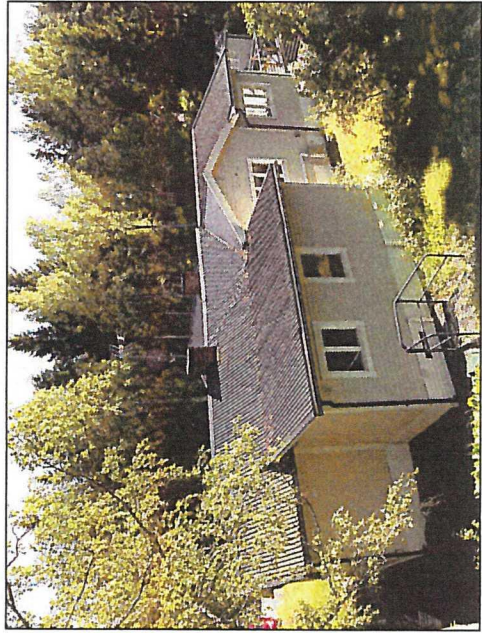
Conrad Grut  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Jelinka Hall  
Kontorschef

## Bilagor:

Ritningar

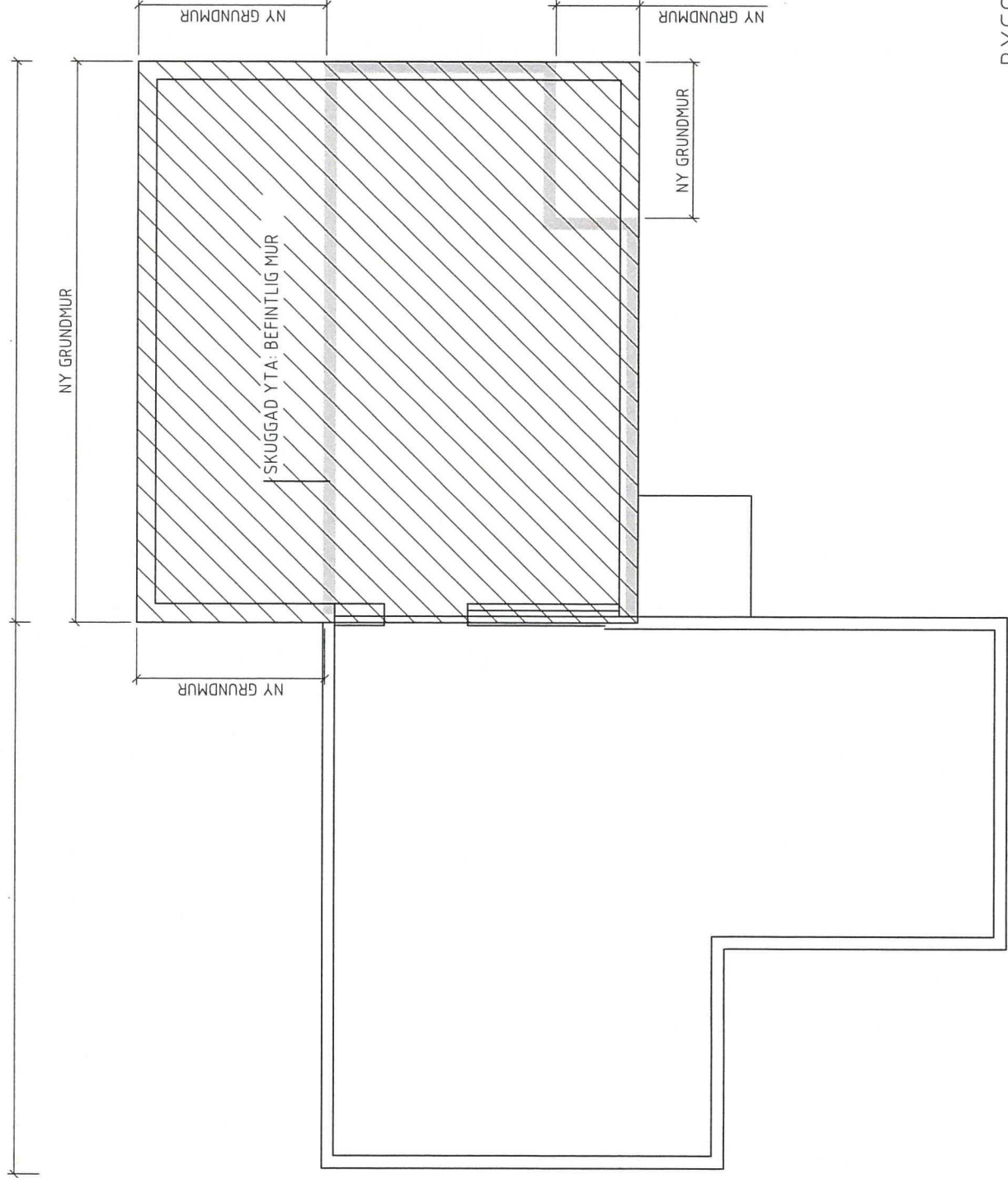




BEFINTLIG BYGGNAD SEDD FRÅN NORDÖST

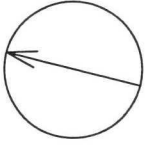
(A) BEFINTLIG DEL MED:  
 - NYLAGT TAK  
 - NYTT UTVÄNDIGT FASADMATERIAL  
 OCH NYA FÖNSTER OCH PARTIER

(B) NYBYGGD DEL  
 BYGGS PÅ FOTAVTRYCK BEFINTLIG BYGGNAD  
 + 15 M<sup>2</sup> TILLBYGGNAD ENL. ATTEFALLREGLERNA



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

BYGGLOVSHANDLING  
 VILLA PEGELOW



MÅNS THAM ARKITEKT & URBAN STRATEG  
 IGELDAMMGATAN 22A, 112 49 STOCKHOLM  
 T 0704-80 76 17 MANS@MANSTHAM.COM

ÖVERSIKT OM/NYBYGGNAD

STRÖMMA 1:218, VÄRMDÖ

STOCKHOLM 2014-07-11

Ritning: A02 Skala 1:100 (A3) mått i mm