

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

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

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

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden vill framföra att

3. sökande har möjlighet att återkomma med en ny bygglovansökan när kommande detaljplan vunnit laga kraft.

Jäv

Anders Josephsson (KD) anmäler jäv och närvarar ej i föredragandet och beslutet av ärendet.

Yrkanden

Pär Simon Margulies (S) och Hanna Thorell (MP) yrkar bifall till avdelningens förslag.

Lars Öhrman (FP) yrkar bifall till avdelningens förslag samt vidare att nämnden framför till sökande att återkomma med en ny bygglovansökan när kommande detaljplan vunnit laga kraft.

Propositioner

Ordföranden ställer proposition om nämnden bifaller avdelningens förslag med Öhrmans tillägg och finner att nämnden bifaller avdelningens förslag med Öhrmans tillägg.

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-, miljö-, och hälsoskyddsnämndens 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.

Sändlista:

Anna Pegelow, Rek+MB
Strömmadalsvägen 37
13941 Värmdö

Gerard Pegelow, Rek+MB
Strömmadalsvägen 37
13941 Värmdö