

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

## Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte bevilja startbesked.
2. ta ut en avgift för avslag om 2363 kronor

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 anmälan om bygglovfri åtgärd 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.

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.

### **Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämndens bedömning**

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

Anmälningens ärende 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 bygglovsbefriad 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, se bilaga.

## Sändlista:

Anna Pegelow, Rek+MB  
Strömmadalsvägen 37  
13941 Värmdö

Gerard Pegelow, Rek+MB  
Strömmadalsvägen 37  
13941 Värmdö