



Hanna Hasanagic  
hanna.hasanagic@varmdo.se  
08-570 483 56  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

## Tjänsteskrivelse

### SKÄLSMARA 9:18: Ansökan om uppförande av komplementbyggnad/garage

#### Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad/garage.

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av komplementbyggnad/garage på 48 kvm byggnadsarea.

#### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 159 kvm. Byggnadsplan 81 gäller för fastigheten som vann laga kraft 15 juni 1988.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnad. Sökande önskar riva den befintliga komplementbyggnaden och uppföra ett ny större komplementbyggnad/garage.

#### Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL. Inga synpunkter har inkommit från grannar. Sökande har heller inte inkommit med några synpunkter på förslaget till tjänsteskrivelse.

#### Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att ansökan inte kan beviljas då den

inte utgör en liten avvikelse. Enligt delegationsordningen så kan handläggare bevilja liten avvikelse. I rättsfall har man ansett att en liten avvikelse är upp till 10 % och att en avvikelse på 15 % inte är det.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser. Avvikelsen utgörs av att byggnadsarea för komplementbyggnaden överskrids med 8 kvm. Detaljplanebestämmelserna anger en byggrätt om på 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad och ansökan avser uppförande av komplementbyggnad/garage om 48 kvm byggnadsarea. Detta utgör en avvikelse på 16,67 %.

Som skäl för ansökan har den sökande uppgivit att en komplementbyggand/garage önskas uppföras för sina racerbilar. Sökande är aktiv inom dragracing och äger två racerbilar som är 6,5 m och 7 m långa. Han har tävlat med dessa bilar i flera år och innehar ett Europa rekord samt världs rekord med en av bilarna. Just nu har han bilarna stående i sitt garage i Nacka men kontraktet löper ut inom 1,5 år. Det blir i princip omöjligt att hitta en ny hobbylokal garage. För att han ska kunna fortsätta med sin sport och kunna ha bilarna i en säker byggnad så anger han att han behöver minst 6 m bred och 8 m lång garagebyggnad, alltså 48 kvm.

Enligt bland annat ett tidigare rättsfall P 522-14 bedömde Mark- och miljödomstolen att en avvikelse på 15 % inte betraktas som en liten avvikelse.

Grundprincipen är att bestämmelserna i en detaljplanen ska följas. En liten avvikelse kan däremot ges. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte. Dessutom måste avvikelsen antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att avvikelsen inte är liten och att avvikelsen inte är nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Avdelningen föreslår nämnden besluta att avslå ansökan om bygglov.

## Stöd för beslut

9 kap 31 b PBL

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Hanna Hasanagic  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Jelinka Hall  
Avdelningschef

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

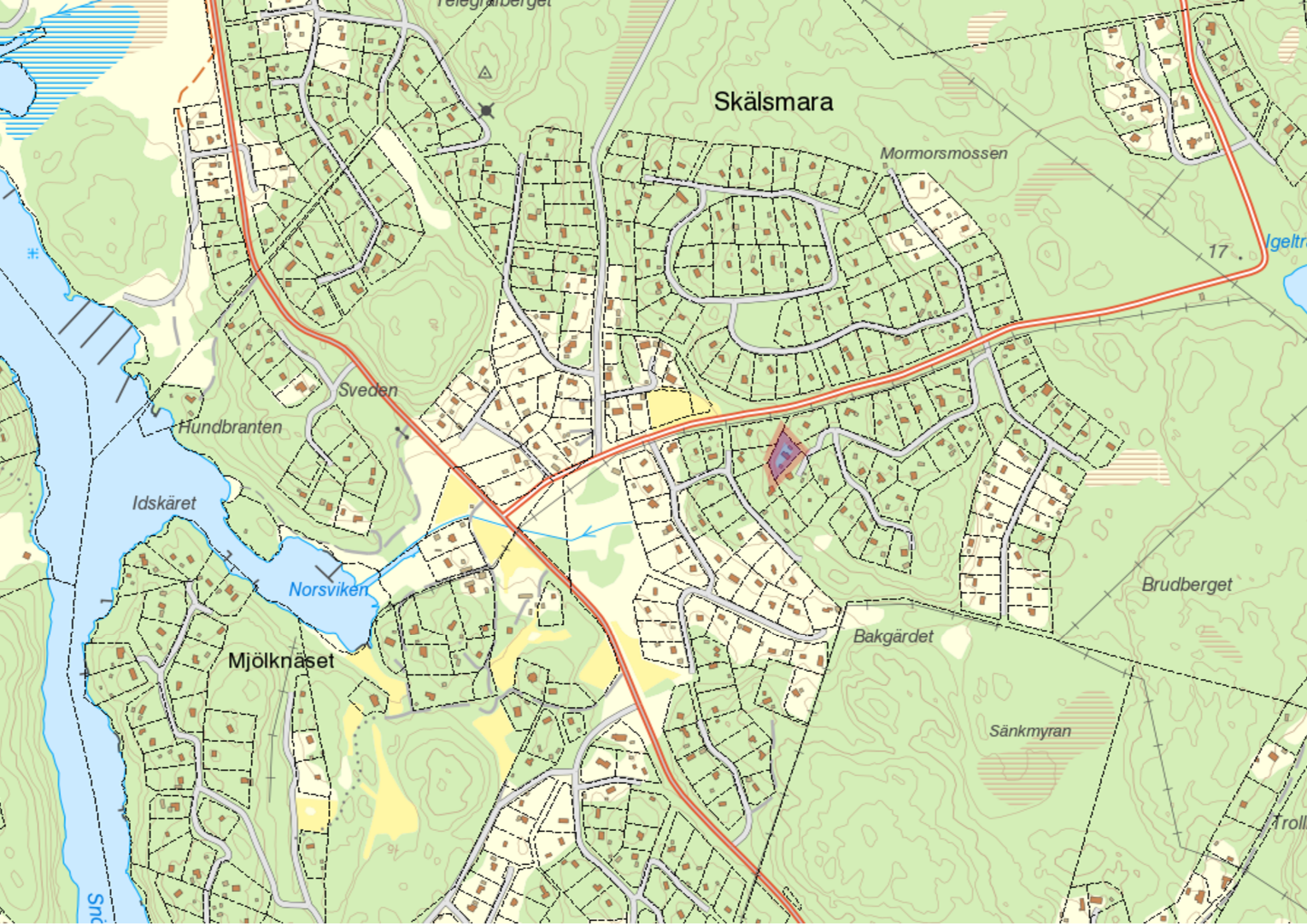
### Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden  
134 81 GUSTAVSBERG



Skålsmara

Mormorsmossen

Sveden

Hundbranten

Idskäret

Norsviken

Mjölknäset

Bakgårdet

Sänkmyran

Brudberget

17

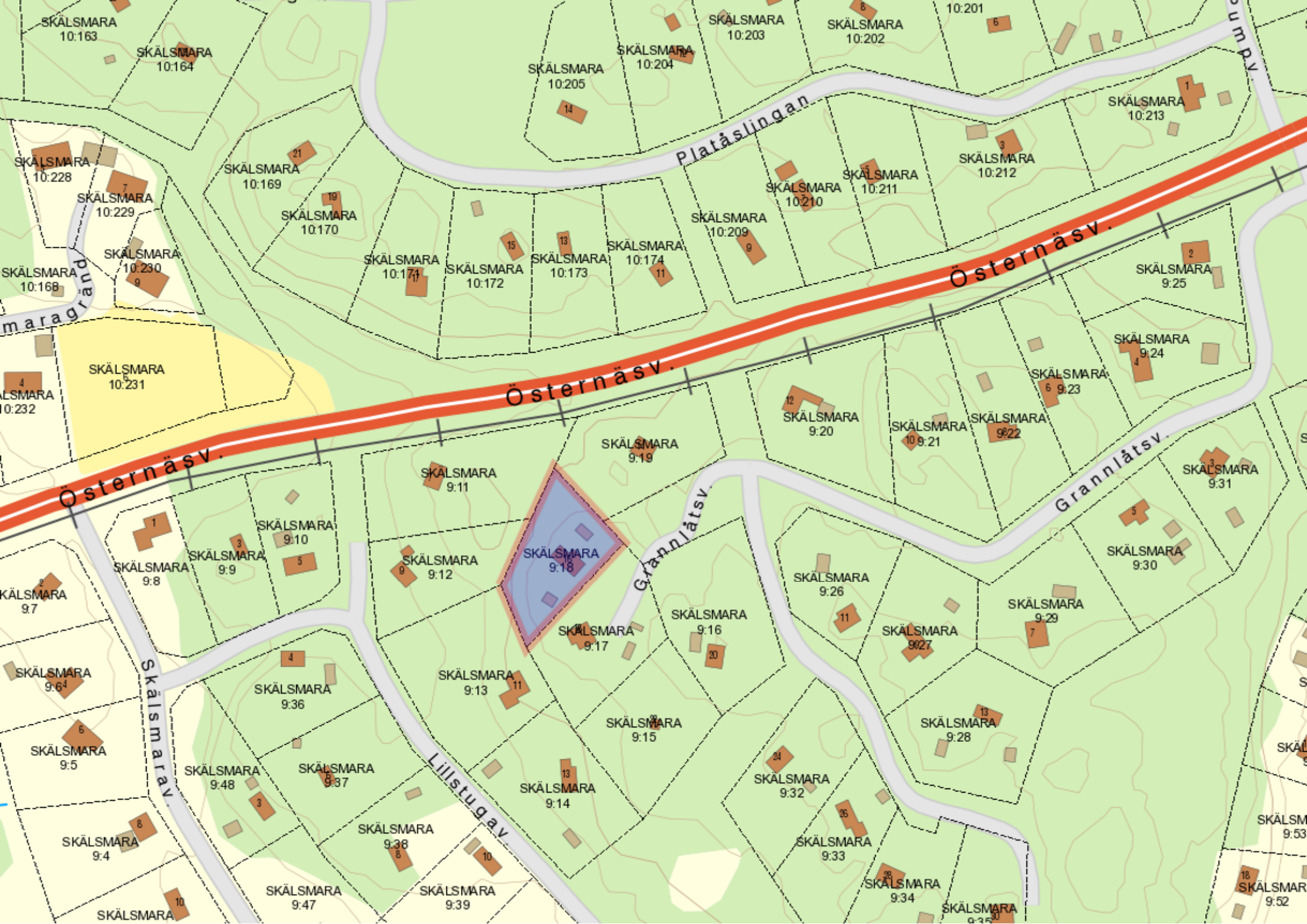
Igeltr

Troll

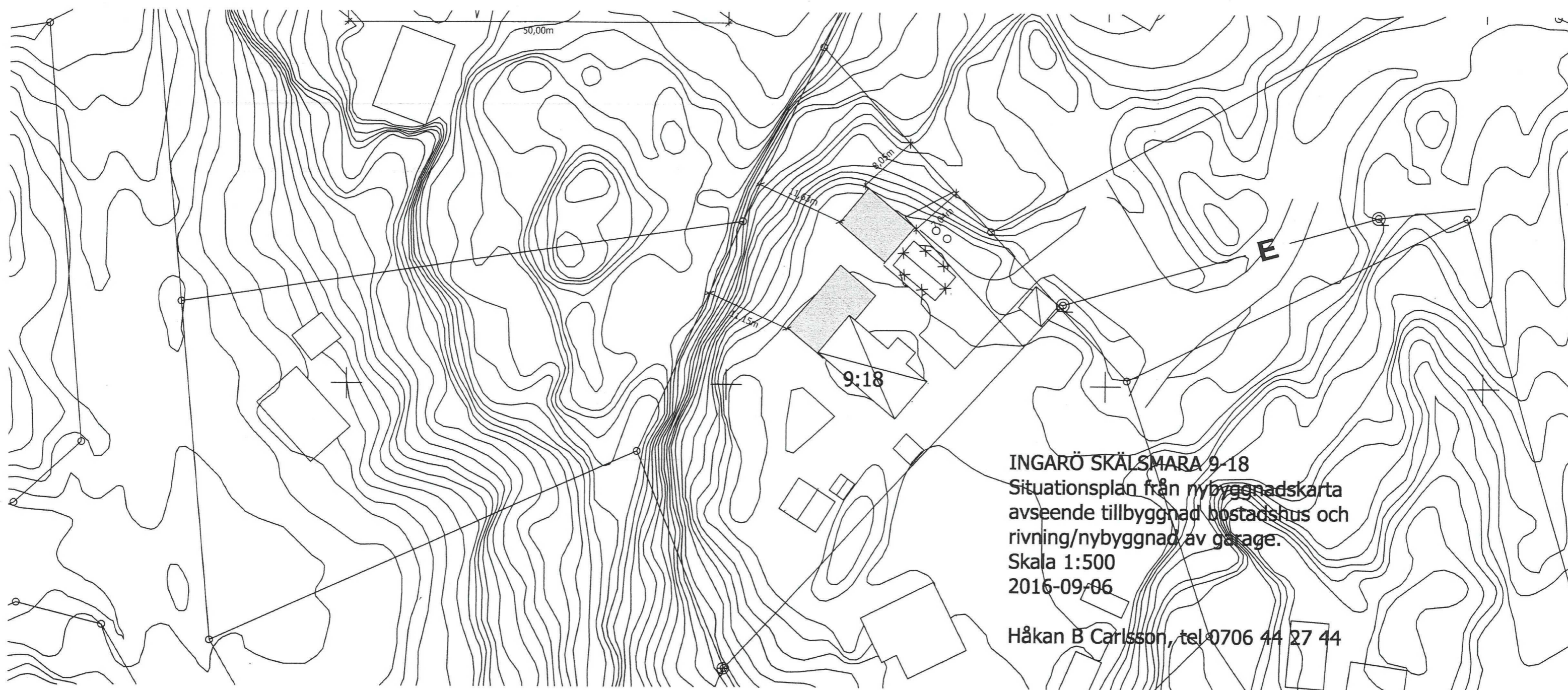
Telegrafberget

Snc



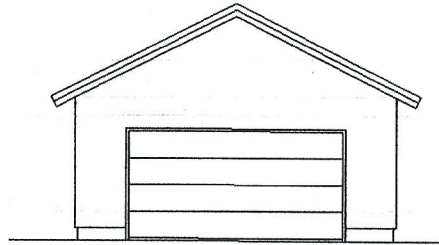




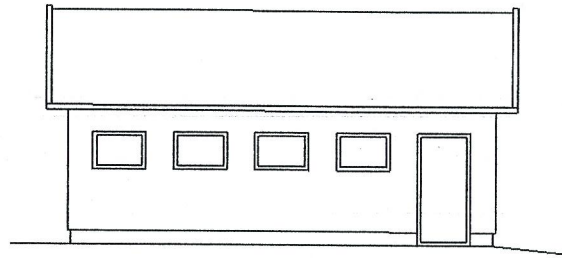


**INGARÖ SKÄLSMARA 9-18**  
Situationsplan från nybyggnadskarta  
avseende tillbyggnad bostadshus och  
rivning/nybyggnad av garage.  
Skala 1:500  
2016-09-06

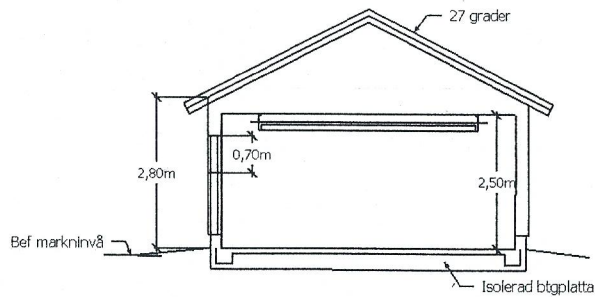
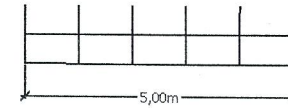
Håkan B Carlsson, tel 0706 44 27 44



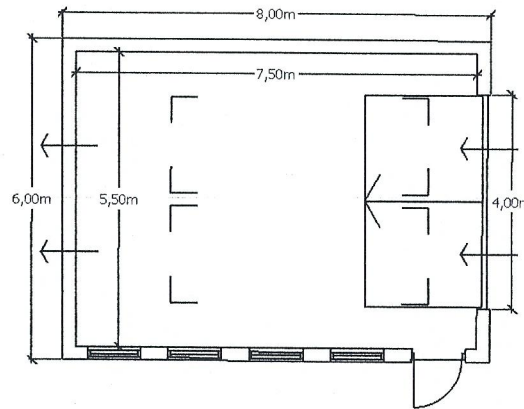
FASAD NORDOST



FASAD SYDVÄST



SEKTION



PLAN

INGARÖ SKÄLSMARA 9:18, VÄRMDÖ KOMMUN

TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, RIVNING AV BEF GARAGE (STRECKAT)  
SAMT NYBYGGNAD AV NYTT GARAGE.

RITN NR A-04, PLANRITNING, SEKTION, GARAGE

SKALA 1:100 (A3)

2016-10-13

Ritad av Kungstrasten Arkitekter, Håkan B Carlsson, tel 0706 44 27 44

BYGGLOVHANDLING