

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-07-14

1 (3)

Dnr: 2017BNS0202/231

Byggnadsnämnden

X

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden strider mot gällande detaljplaner genom att tillbyggnad, genom påbyggnad av del av byggnad, gör att huvudbyggnaden blir att betrakta som ett tvåvåningshus.

Avgift: Avslag: 5 161 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
T.f. Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om tillbyggnad genom påbyggnad med en fyr i anslutning till enbostadshuset på fastigheten X inkom den 24 mars 2017. Ansökan avser en påbyggnad på del av befintlig huvudbyggnad med en fyr som enligt förslaget stäcker sig ca 2,5 m över taknockshöjd på befintlig byggnad. Påbyggnaden är tänkt att göras på en så kallad Attefallstillbyggnad på 15 kvm som fick startbesked den 16 augusti 2016. I fyren går en trappa som ska leda upp till en terrass på taket.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 39 och detaljplan 244. Bestämmelserna innebär bland annat att den sammanlagda bruttoarean på fastigheten inte får överstiga 80 kvm, bruttoarean för huvudbyggnaden inte får överstiga 50 kvm.

Byggnader får uppföras i en våning, källare eller vind får inte anordnas eller inredas. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 20 grader.

På tomten får ändring av befintlig byggnad företas om byggnadens bruttoarea, våningsantal eller användning därigenom ej ändras.

Yttranden

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. Yttrande inkom den 27 juli 2017. I sitt yttrande framför sökanden att påbyggnaden är att se som en lovbefriad uppstickande byggnadsdel. Vidare menar sökanden att påbyggnaden inte medför någon ytterligare bruttoarea till byggnaden så den det saknas golv i den påbyggda delen.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för tillbyggnad eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Om en ansökning avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta kända sakägare om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Bygglovsenheten bedömer att tillbyggnad genom påbyggnad i form av en fyr på befintlig tillbyggnad innebär att huvudbyggnaden får ytterligare en våning. Påbyggnaden består av ett utrymme som avgränsas med ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak, och är därmed att betrakta som en våning i enighet med definieringen av begreppet våning i plan- och byggförordningen (2011:338). Då påbyggnaden förses med både räcke, fönster och dörrar så kommer tillbyggnaden även att visuellt upplevas som ytterligare en våning. Det är inte tillåtet med två våningar enligt gällande detaljplan för fastigheten. Att en byggnad får ytterligare en våning är inte att betrakta som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Att se tillbyggnaden som en lovbefriad uppstickande byggnadsdel enligt 9 kap. 5a § är inte möjligt då påbyggnaden är för dominerande mot den befintliga byggnaden samt strider mot den befintliga detaljplanen.

Aktuell åtgärd överensstämmer inte med gällande detaljplaner och är inte att betrakta som en mindre avvikelse, därför bedömer bygglovsenheten att bygglov och startbesked inte kan beviljas.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Plan- och sektionsritning handlingsnummer 9

Fasadritningar, handlingsnummer 10, 11 och 12