

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-02-20

1 (3)

Dnr: BNS-2017-310/231

Byggnadsnämnden

ODLINGSLOTTEN 10, KRYDDVÄGEN 18

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov nekas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift: Avslag Bygglov:	4570 kronor
Summa avgifter:	4570 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johan Hausmann
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus inkom 2017-05-16.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på huvudbyggnadens fasad mot nordväst med en byggnadsarea om 23,5 kvadratmeter.



Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 230, som vann laga kraft 27 mars 1990. Bestämmelserna innebär bland annat att på fastigheten får en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras. Fastigheten omfattas av detaljplanbestämmelsen BI vilket innebär att hösta våningsantalet är en våning.

Huvudbyggnaden får utgöra en byggnadsarea om högst 160 kvadratmeter och komplementbyggnad får utgöra en byggnadsarea om högst 40 kvadratmeter. Huvudbyggnader skall placeras 4,5 meter från tomtgränsen.

På fastigheten finns en huvudbyggnad om ca 142,5 kvadratmeter byggnadsarea, varav ca 28 kvadratmeter utgörs av en balkong. På fastigheten finns även en komplementbyggnad om ca 40 kvadratmeter

Skäl till beslut

Den föreslagna tillbyggnaden om 23,5 kvadratmeter skulle innebära innebär att huvudbyggnaden utgör en byggnadsarea om ca 166 kvadratmeter och därmed skulle byggrätten överskridas med 6 kvadratmeter.

Den befintliga huvudbyggnaden bedöms dessutom ha två våningar eftersom den nedre våningen visuellt ger intryck av att utgöra en våning och inte en källare. Avståndet mellan överkant på bjälklag och medelmarknivån invid byggnaden är mer än 1,5 meter.

Enligt bygglovsritningarna från det ursprungliga bygglovet 1992-09-21 § 143 framgår även att den nedre våningen har bl.a. huvudentré, hall, två sovrum, rum för klädvård, arbetsrum m.m. Denna användning bedöms inte utgöra funktion av en källare.

Eftersom detaljplanen bara medger en våning bedöms utgångsläget vara planstridigt med hänvisning till de ovan anförda omständigheterna

Enligt övergångsbestämmelse 13 till plan- och bygglagen får byggnadsnämnden i beslut förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i den nya lagen. Lag (2011:335).

Bygglovenheten bedömer dock att den befintliga avvikelserna inte kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap 31 b § och- bygglagen i sig och därmed bedöms heller inte den nya avvikelserna sammantaget med den befintliga avvikelserna som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, med handlingsnummer 18.

Plan- och sektionsritning, med handlingsnummer 19.

Fasadritning, med handlingsnummer 20.

Yttrande

Sökande och ombud har givits tillfälle att yttra sig över förslaget till beslut. Bygglovenheten har inte mottagit något yttrande över förslaget till beslut.