

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-10-11

1 (2)

Dnr: 2011BNS0005

Byggnadsnämnden

Nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om 345 m² (BYA) i två våningar avslås med stöd av 9 kap 30 § i plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour
Bygglovchef

Hanna Wikström
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

XX ansöker om nybyggnad av enbostadshus i två plan på fastigheten X med en byggnadsarea (BYA) på 345 m². Byggnadsförslaget innefattar avvikelse från gällande planbestämmelser. BYA överskrids med 74 m² (21,5 %).

Beskrivning av ärendet

XX ansöker om nybyggnad av enbostadshus i två plan på fastigheten X med en BYA på 345 m². Fastigheten adress är X. Fastighetens area är 2 710 m². Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 309. Byggnadsförslaget innefattar avvikelse från gällande planbestämmelser. BYA överskrids med 74 m² (21,5 %). BYA blir enligt förslaget 345 m².

Planförhållande

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 309, enligt vilken fastigheten får bebyggas med 160 m² (BYA) eller en 1/10 av fastighetens area då huset byggs i två

våningar. Fastigheten får bebyggas med 200 m² (BYA) eller en 1/7 av fastighetens area om huset byggs i en våning.

Fastighetens area är 2 710 m². Det innebär att ett envåningshus får som mest vara 387 m² (BYA) och ett tvåvåningshus får som mest vara 271 m² (BYA).

Avvikelse från detaljplan

Byggnadsförslaget innefattar avvikelse från gällande planbestämmelser då BYA överskrids med 74 m² (21,5 %).

Yttrande

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig. Den 21 oktober inkom ett yttrande från sökanden där han önskar få ansökan prövad i nämnden den 27 oktober då sökanden tycker att förslaget är enligt plan och kallar förslaget en inredd vind..

Bygglovenhetens bedömning

Enligt 1 kap 4 § i plan- och byggförordningen ska en vind anses vara en våning om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. En våning avses även vara ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Det är bygglovenhetens bedömning att förslagets övervåning passar in i byggförordningens beskrivning av en våning, vilket innebär att bygglovenheten bedömer förslaget vara ett tvåvåningshus. Då detaljplanen godkänner 271 m² (BYA) på fastigheten om byggnaden byggs i två våningar och den totala BYA enligt förslaget blir 345 m² bedömer bygglovenheten att förslaget strider mot detaljplanen och att en avvikelse på 21,5 % blir för stor för att bedömas vara en mindre avvikelse.

Enligt 9 kap 30 § i plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Bygglovenhetens förslag till byggnadsnämnden är därför att avslå ansökan om nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.