

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2012-01-04

1 (3)

Dnr: 2010BN0520

Byggnadsnämnden

**Ällmora 1:40, Ällmoravägen 43**

## **Återuppbyggnad av fritidshus**

### **Förslag till beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) för återuppbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 61 m<sup>2</sup>.
2. Avgift: Bygglov: 4 000 kronor  
Byggnämnan: 4 200 kronor  
Summa avgifter: 8 200 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
T.f bygglovchef

Christian Ernst  
Bygglovhandläggare

### **Sammanfattning**

Byggnadsnämnden avslag den 28 april 2011 § 51, ansökan om bygglov för återuppbyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen, som den 18 oktober 2011 upphävde det överklagade beslutet att avslå ansökan och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för meddelande av bygglov.

## Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för nybyggnad av garage om 39 m<sup>2</sup> bruttoarea beviljat den 25 september 2008. Fastighetens areal är 2 210 m<sup>2</sup>.

Ansökan om bygglov för återuppbyggnad av fritidshus om ca 61 m<sup>2</sup> bruttoarea, inkom till bygglovenheten den 9 augusti 2010. Ansökan avser samma bruttoarea som det tidigare fritidshuset, dock med en ny placering.

Den nya placeringen är på ett berg cirka 8,5 meter ovan tidigare placering. I nära anslutning till fastigheten och den föreslagna placeringen finns orörd allmän naturmark.

Vid platsbesök på fastigheten den 4 oktober 2010 kunde konstateras att de närliggande husen är placerade nedanför berget och att den mest lämpliga placeringen är där det tidigare fritidshuset stod.

Fastighetsägaren har i skrivelse, daterad den 12 oktober 2010, informerats om att föreslagen placering inte bedöms som lämplig.

I ny skrivelse, daterad den 7 december 2010 har sökanden informerats om att sökt placering sannolikt inte kommer att beviljas, samt att enheten bedömer att den nu rivna byggnadens placering är den mest lämpliga. Sökanden har även informerats om att komplettera med erforderliga handlingar

Kompletterande ritningar inkom till bygglovenheten den 9 februari 2011.

Begäran om komplettering, daterad den 14 mars 2011, har skickats till sökanden med begäran om handlingar som styrker uppgifterna om byggnadens dåliga skick och stora skador.

Kompletterande handlingar med bilder som visar att det tidigare, nu rivna fritidshuset, väsentligt förstörts genom att taket delvis rasat in, vilket gett upphov till stora vattenskador, inkom till bygglovenheten den 21 mars 2011.

Byggnadsnämnden avslag den 28 april § 2011 51, ansökan om bygglov för återuppbyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen, som den 18 oktober 2011 upphävde det överklagade beslutet att avslå ansökan och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för meddelande av bygglov.

## Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan på nybyggnadskarta, daterad den 9 februari 2011

Markplaneringsritning, daterad den 9 februari 2011  
Plan- och sektionsritning, daterad den 9 februari 2011  
Fasadritning, daterad den 9 februari 2011

### **Skäl till beslut**

Förslaget är planenligt och uppfyller förutsättningar för lov enligt 8 kap 11 § ÄPBL, därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för återuppbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 61 m<sup>2</sup>.

### **Förutsättningar**

För området gäller detaljplan med nummer 18 fastställd den 20 september 1934 samt ändrade planbestämmelser med nummer 244 fastställda den 15 augusti 1991. Enligt Moment 4 i de ändrade planbestämmelserna får på tomt, oavsett vad som stadgats i bestämmelserna om bruttoarea, ny byggnad uppföras med samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts eller väsentligt skadats av våda.

Fastigheten har en area om 2 210 m<sup>2</sup>.