

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2012-02-13

1 (3)

Dnr: 2009BN0366

Byggnadsnämnden

## Ändring av beviljat lov 2009-11-06 § B337 nybyggnad av garage

### Förslag till beslut

1. Ansökan om ändring av beviljat lov 2009-11-06 § B337 nybyggnad av garage beviljas med mindre avvikelse enligt 8 kap 11 §, sista stycket, äldre plan- och bygglagen, ÄPBL. Ändringen avser placering samt tillkommande byggnadsarea (BYA) om 1,6 m<sup>2</sup>.
2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor  
Grannhörande: 1 500 kronor  
Summa avgifter: 3 500 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
Tf bygglovchef

Kent Wiklund  
Bygglovhandläggare

### Sammanfattning

Den 6 november 2009 § B337 beviljades lov med avvikelse mot detaljplan.

Klagomål inkommer den 5 augusti 2011 från granne som undrar över garagets placering mot tomtgräns då snö faller ned på skaftväg vintertid.

Den 28 september 2011 inkommer ansökan om ändring av beviljat lov.

### Beskrivning av ärendet

Den 6 november 2009 § B337 beviljas lov med avvikelse mot detaljplan för ett garage om 32 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). Avvikelsen mot detaljplanen bestod i att garaget placerades 1,5 meter från fastighetsgräns, mot tillåtna 4,5 meter samt att högsta tillåtna BYA för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överstegs med 2 m<sup>2</sup>.

Bygglovenheten uppmärksammas i skrivelse från en granne daterad den 5 augusti 2011 att snö vintertid faller ned från taket på garaget på grannfastighetens skaftväg. I samband med klagomålet konstateras att garaget, vid lägeskontroll utförd den 5 juli 2011, är förskjutet mot fastighetsgräns mot givet lov. Grannen undrar om bygglovenheten kan uppmana fastighetsägaren att sätta upp ett snörasskydd. Tidigare 1,5 meter till tomtgräns konstateras vara 1,15 m vid det södra hörnet samt 1,55 m vid det sydöstra hörnet samt att högsta tillåtna BYA överstigs med 3,6 m<sup>2</sup> (12 %) mot tidigare 2 m<sup>2</sup>.

Fastighetsägaren till X uppmanas i skrivelse daterad den 16 september 2011 att komma in med en ansökan om ändring av beviljat lov.

Ansökan om ändring av beviljat lov inkommer den 28 september 2011.

### **Ritningar som ingår i beslutet**

Fasad- sektion och planritning, daterad den 28 september 2011.

Lägeskontroll, daterad den 28 september 2011.

### **Skäl till beslut**

Enligt 3 kap 2 § ÄPBL ska byggnader placeras och utformas så att deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt innebär fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Inverkan som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas.

Enligt 3 kap 13 § ÄPBL skall byggnader hållas i vårdat skick.

Bygglovenheten bedömer att avstånd till tomtgräns är tillräckligt tillfredställande för att möjliggöra snöröjning vintertid samt att utföra underhållsarbeten på byggnad, på egen fastighet på det sätt som avses i 3 kap 13 § ÄPBL. Den föreslagna ändrade placeringen bedöms inte heller innebära någon ytterligare olägenhet för omgivningen på det sätt som avses i 3 kap 2 § ÄPBL. Eventuellt nedfall av snö från sadeltak bör begränsas med hjälp av snörasskydd.

Enligt 8 kap 11 §, sista stycket ÄPBL får ansökningar om bygglov beviljas om till åtgärder som innebär mindre avvikelser mot detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till en mindre avvikelse som inte strider mot syftet med planen och byggnadsnämnden föreslås därmed att bevilja ansökan.

## Förutsättningar

### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 69 som vunnit laga kraft den 5 maj 1955. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns samt att högsta tillåtna BYA för komplementbyggnader är 30 m<sup>2</sup>.

Fastigheten har en area om 1 012 m<sup>2</sup>.

## Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget den 18 januari 2012 med senaste svarsdatum den 8 februari 2012. Förslaget har remitterats till fastighetsägarna X.

Via e-post den 7 februari begär fastighetsägaren för X anstånd till den 14 februari 2012 med att komma med yttrande.

Skrivelse inkommer den 14 februari 2012 från fastighetsägarna (aktbilaga). I skrivelsen anför de bl.a. följande:

Fastighetsägarna X godkänner förslaget, i enlighet med begäran om yttrande daterat den 18 januari 2012 med förbehåll:

- Snörasskydd monteras för att undvika nedfallande snö på skaftväg
- Fastighetsägarna på X ansvarar för bortforsling av nedfallen snö på skaftväg.
- Fastighetsägarna på X ansvarar inte för följdskador som kan påstås härröra från snöröjning på skaftväg.
- Fastighetsägarna på X ansvarar inte för följdskador på staket i tomtgräns från snöröjning på skaftväg.

Svar utan erinran har inkommit från X.