

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-08-24

1 (3)

Dnr: 2011BN0184

Byggnadsnämnden

Ändring av beviljat bygglov 2011-11-04 § B447

Förslag till beslut

1. Bygglov beviljas med mindre avvikelse för balkonger med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.
2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Summa avgifter: 3 500 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan om ändring av beviljat bygglov 2011-11-04 § B447 inkom den 10 april 2012. Ändringen avser tillbyggnad av två stycken balkonger med en byggnadsarea om 6 m² respektive 10 m². Förslaget innebär en mindre avvikelse med 16 m² (10%). Berörda sakägare har yttrat sig varav fyra har motsatt sig åtgärden. Bygglövenheten föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Beskrivning av ärendet

Den 4 november 2011 beviljades ansökan av bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 159,6 m². Ansökan avsåg även nybyggnad av en komplementbyggnad i en våning med en byggnadsarea om 39,6 m² samt uppförande av sex stödmurar.

Förslaget stred ej mot gällande detaljplan.

Den 10 april 2012 inkom sökande med en ändring av beviljat bygglov. Förslaget avsåg uppförandet av två balkonger med en byggnadsarea om 6 m² respektive 10 m². Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea där byggnadsarean avviker med 15,6 m² (9,8 %).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig varav två har motsatt sig åtgärden.

Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan, daterad 31 maj 2011

Fasadritning A3:0111, daterad 31 maj 2011

Fasadritning A4:0111, daterad 31 maj 2011

Planritning A2:0111, daterad 31 maj 2011

Skäl till beslut

Enligt 3 kap. 1, 2 §§ Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

Bygglovenheten anser att balkongernas placering inte anses vara opassande till landskapsbilden på platsen samt bedömer att det har en god helhetsverkan. Balkongernas placering kan bygglovenheten ej anse att de utgör en betydande olägenhet för omgivningen då kvarteret är tätbebyggt. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 3 kap. ÄPBL.

Enligt 8 kap. 11 § ÄPBL får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Bygglovenheten anser då de beviljade bygglovets byggnadsarea om 159,6 m² och med tillbyggnaden av de två balkongerna med byggnadsarean om 16 m² vilket ger en avvikelse med 9,6 % bedöms avvikelserna som mindre samt förenliga med planens syfte.

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov med mindre avvikelse för två stycken balkonger med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan med 361 fastställd den 9 november 2007. Enligt detaljplanen får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras i en våning. Vind får inte inredas. Där terrängens lutning så medger får suterrängvåning anordnas. Huvudbyggnaden får vara högst 160 m² byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnaderna får vara högst 40 m².

Fastigheten har en area om 2 578 m².

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fastighetsägare till X motsätter sig åtgärden. Fastighetsägare till X framför följande synpunkter:

Balkong som vetter mot öster ligger i höjd med fastighetsägarens sovrums, vilket innebär oönskad insyn. Balkongen kommer även att ta bort kvällssol från fastighetsägarens tomt.