

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2021-10-04

B 2021-001638

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**LÄNNERSTA 1:1240
(LÄNNÄSVÄGEN 7)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad****Förslag till beslut**

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för beslut om avslag är 6 300 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om en tillbyggnad av en komplementbyggnad med garage i bottenplan och förråd/hobbyrum på övre plan. Tillbyggnaden görs till det övre planet och upptar 16 kvm byggnadsarea och bruttoarea samt 16 kvm öppenarea. Befintlig komplementbyggnad upptar 42 kvm byggnadsarea. Efter ansökt tillbyggnad blir total byggnadsarea för komplementbyggnaden 58 kvm. Byggnadshöjden från medelmarknivån invid byggnaden mäts till ca 4,2 meter både före och efter tillbyggnad.

På fastigheten finns även en huvudbyggnad om 110 kvm byggnadsarea. En bygglovsbefriad byggnad om 15 kvm samt en bygglovsbefriad byggnad om 30 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 237 som vann laga kraft 2001-06-20. Bestämmelserna innebär bland annat att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 160 kvm, största tillåtna byggnadsarea för förråd och garage är 40 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för förråd och garage är 2,7 meter.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökt tillbyggnad avviker från detaljplanen genom att största tillåtna byggnadsarea för garage och förråd överskrider med 18 kvm eller 45 %. Byggnaden avviker både före och efter ansökt tillbyggnad från högsta tillåtna byggnadshöjd med 1,5 meter.



Kulturmiljövärden

Fastigheten är i detaljplanen markerad med q1 vilket innebär att området utgör kulturhistorisk värdefull miljö.

Yttrande

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut. Sökanden har yttrat i huvudsak följande per skrivelse inkommen 2021-09-30.

Komplementbyggnaden uppfördes innan antagandet av nuvarande detaljplan därav avvikelser från nuvarande plan. Fastighetens är inte märkt för kulturhistoriskt värdefull miljö, gränsen för detta skydd går söder om fastigheten längs Lännavägen. Skälet till det sökta lovet är en önskan att inreda motionsrum för att kunna träna skröplighet i rygg, knän och axlar och på så sätt kunna bo kvar i bostaden ytterligare år. Tillbyggnad av huvudbyggnaden är arkitektoniskt och byggtekniskt olämplig, gränsande till omöjlig. Av tillåten byggyta på fastigheten 160+40 är i nuläget endast 76% utnyttjade. Det sökta lovet innebär en ökning med 16 kvm vilket ökar nyttjandet av byggytan till 84%, dvs klart mindre än totalt tillåten enligt plan. Ansökan skulle med lite god vilja kunna bedömas som en smärre planeringsavvikelse enligt 31 b plan och bygglagen.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av garage/förråd om ca 42 kvm i ärende med dnr 1991-0478 (Tidigare fastighetsbeteckning Lännersta 1:27)

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 110 kvm byggnadsarea i ärende med dnr 2008-0576.

Startbesked för nybyggnad av komplementbostadshus(fritidshus) om 30 kvm byggnadsarea i ärende med dnr 2020-0286.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 § är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen genom att tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad överskrider med 18 kvm, 45%, samt genom att tillåten byggnadshöjd för komplementbyggnad överskrider med 1,5 meter.

Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas med stöd av 9 kapitlet 31b § då avvikelserna tillsammans eller var för sig, inte bedöms som små eller förenliga med detaljplanens syfte. Vad sökanden har anfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.



Sammantaget gör nämnden bedömningen att det föreligger hinder för att ansökan om bygglov ska beviljas och nämnden avslår därför ansökan med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA

