



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-11

B 2014-000643

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Igelboda 33:16 (Valhallavägen 10)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uthus****Förslag till beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 5 300 kronor

**Ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av uthus med 10,0 kvadratmeter byggnadsarea ochnockhöjden 2,8 meter. Den totala byggnadsarean av befintliga byggnader på fastigheten är 144,9 kvadratmeter innan tillbyggnaden. Tillbyggnaden placeras som minst 1,8 meter från fastighetsgräns och avståndet till gatans mittlinje är cirka 5 meter.

**Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av stadsplan S 88 och S 113. Bestämmelserna innebär bl.a. att högst en tiondel av tomten får bebyggas. I det här fallet innebär det 95,5 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Byggnader med en byggnadshöjd under 6 meter ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot granne. Byggnadsnämnden har dock rätt att medgiva mindre avstånd för gårdsbyggnad, där nämnden efter grannens hörande bedömer att det är lämpligt. Byggnaders avstånd till gränslinje mot gata eller allmän plats ska vara minst 6 meter. I undantagsfall får gårdsbyggnad placeras närmre gata eller allmän plats så länge avståndet från byggnaden till gatans mittlinje överstiger 6 meter.

Det finns ett påbörjat arbete med att ta fram en ny detaljplan för Igelboda. Syftet med planarbetet är bland annat att hantera planstridigheter som uppkommit på grund av ny lagstiftning.

**Yttranden**

Sökanden har fått ta del av förslaget till beslut och getts tillfälle att yttra sig. Han anser att det inte finns någon rimlig anledning att neka bygglov, att ingen part kan lida någon skada i någon form och att byggnadens storlek är marginell i sammanhanget. Han menar också att

Granskad av  
JAKWEI



de sammanlagda avvikelserna måste ses som små och att nybyggnationen är väl anpassad till tomtens egenskaper och befintlig byggnation. Det befintliga uthuset som tidigare har beviljats bygglov är placerat endast 1,6 meter från Agnestigen. Sökanden har också föreslagit att byggnaden kan flyttas eller minskas något.

### **Skäl till beslut**

Befintliga byggnader på fastigheten upptar 144,9 kvadratmeter byggnadsarea och överskrider därmed tillåten byggrätt med 49,4 kvadratmeter. Befintlig avvikelse avseende byggnadsarean har godtagits enligt tidigare lagstiftning, men bedöms inte vara liten och har inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen. Tillbyggnaden avviker även från detaljplanens bestämmelser avseende avstånd till gata. Sökandes förslag om att minska byggnadsarean eller flytta tillbyggnaden längre in på fastigheten påverkar inte bedömningen då detta inte förändrar befintliga byggnaders planstridighet. Bygglovenheten bedömer att de sammanlagda avvikelserna inte kan ses som små och att det därmed inte går att bevilja lov för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

### **Bygglovenheten**

Tove Andersson  
handläggare

#### **Bilagor**

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Yttrande