



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-01-23

233 2011-001162

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Björknäs 17:3 (Lövdalsvägen 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10,14 och 27 §§ plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 8424-3825 (avdrag för tidigare debiterad avgift för avslag) = 4599 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 2600 kronor
- dvs. totalt 7199 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett garage med 48 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Garaget uppförs i en våning med inredd vind för förråd och har ennockhöjd på 5,6 meter. Fasaden bekläs med trä som målas i en röd kulör och taket beläggs med rött tegel.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Aktuell fastighet uppgår till 1573 kvm. Närmast omgivande fastigheter varierar i storlek mellan cirka 850 kvm upp till 1400 kvm.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Inget yttrande med erinran har inkommit till bygglovenheten.

Tidigare beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 februari 2012, § 58 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Björknäs 17:3. Orsaken till avslaget var att byggnaden med föreslagen placering nära väg i kombination med hög totalhöjd och volym ansågs bli altför dominerande i stads- och landskapsbilden.

Sökanden överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen i Stockholm beslutade den 20 november 2013 att upphäva det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Som skäl för beslutet anges att bebyggelsen i området inte anses ha sådana värden att särskild hänsyn ska tas, garagets utformning anses väl anpassad till huvudbyggnaden och framstår enligt Länsstyrelsen inte som ett dominerande inslag i miljön. Det faktum att fastigheten Björknäs 17:3 är något större än omkringliggande fastigheter och samtidigt har en något mindre huvudbyggnad medför att garaget inte kommer att uppfattas som dominerande i området.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31§ plan- och bygglagen, ska ansökningar om bygglov för åtgärder på fastigheter som inte omfattas av detaljplan beviljas om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning
3. uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen

Ansökt åtgärd bedöms inte kräva planläggning eller medföra någon betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter. Åtgärden bedöms uppfylla anpassnings- och utformningskraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer därmed att bygglov bör ges enligt 9 kap 31 § plan och bygglagen.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Beslut från Länsstyrelsen