



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-01-05

B 2016-001273

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Kummelnäs 29:7, Rensättravägen 9

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för avslaget är 5.500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad i en våning av komplementbyggnad med 3,5 m² byggnadsarea. Den sökande har begärt att ärendet ska avgöras av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och att nämnden gör ett platsbesök om tveksamheter föreligger.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 74, som vann laga kraft 1992-02-20. Bestämmelserna innebär bl.a. att komplementbyggnad får ha en area av högst 40 m² och avståndet till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnad får, då så provas lämpligt och efter grannes medgivande, placeras närmare tomtgräns.

Fastigheten omfattas också av detaljplan DP 98, som vann laga kraft 1993-07-28. Detaljplanen reglerar ändring av gatuhöjder.

Fastigheten berörs inte av pågående planarbete.

Avvikelse från detaljplanen

Den befintliga komplementbyggnaden innehåller garage och förråd. Den upptar en byggnadsarea av 63,5 m². Genom tillbyggnaden kommer komplementbyggnaden att ha en byggnadsarea på 67 m², vilket överstiger tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad med 27 m², dvs cirka 68 %.

Granskad av KERSTA

Tidigare lov och beslut om startbesked

Bygglov för utvändig ändring av förråd gavs 2016-04-15, B2016-0372, § 2016-1014.

Bygglov för nybyggnad av mur gavs 2014-12-08, B2014-1006, § 2014-3138.

Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad, bygglovbefriad åtgärd, gavs 2014-08-11, B2014-773, § 2014-1945.

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus gavs 2014-06-11, B2014-0701, § 2014-1544.

Marklov för ändring av marknivå gavs 2013-07-17, B2013-0858, § 2013-1913.

Rivningslov för enbostadshus gavs 2013-06-10, B2013-0681, § 2013-1553.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 2010-10-21, B2010-0963, § 2010-2835

Rivningslov för fritidshus gavs 2009-09-03, B2009-0805, § 2009-1855.

Bygglov för den befintliga komplementbyggnaden kan inte hittas, men den fanns med på plankartan för detaljplan DP 74, som vann laga kraft 1992-02-20.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden innebär en så stor avvikelse från tillåten byggnadsarea att den inte kan ses som en liten avvikelse.

Nämnden avslår ansökan.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Bilaga till ansökan
3. Kontrollplan
4. Situationsplan
5. Planritning
6. Fasadritning
7. Foto
8. Skrivelse 2016-08-22
9. Skrivelse 2016-09-14
10. Skrivelse 2016-09-19
11. Skrivelse 2016-11-28

