TÄBY KOMMUN
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

2008-01-09
Rev. 2008-02-29
Rev. 2008-04-03

# Riktlinjer för bygglov inom detaljplan V 01

Riktlinjernas syfte är att i huvudsak bevara områdets villakaraktär. Endast i goda trafiklägen, som t.ex. söder om Viggbyholms station, där det redan finns inslag av flerbostadshus, kan detaljplanens byggrätt efter prövning utnyttjas.

**Tomtstorlek**
Området är utbyggt successivt, varför byggnaderna är av varierande ålder, stil och storlek. I huvudsak är området bebyggt med medelstora till stora hus på tomter större än 1000 kvm även om ett antal tomter av storleken 800 till 900 kvm tillkom under några årtionden fram till dess att plan och bygglagen trädde i kraft 1987 och begränsade avstegsmöjligheterna. Vid prövning av nya ärenden bör tomter inte ges mindre yta än de 1000 kvm som föreskrivs i detaljplanen.

**Antal lägenheter**
För att slå vakt om villakaraktären föreslås att högst två lägenheter får inredas i hus på tomter som uppfyller planens minimikrav. Rekommendationen avser både ansökningar som avser förändringar i befintliga byggnader och nybyggnation.

I området finns enstaka större hus på större tomter. Det kan vara rimligt att det i dessa tillåts fler lägenheter. Med hänsyn till kravet på friyta för lek och utevistelse och utrymmen för parkering bör dock tomten vara minst 1600 kvm för att tre fullvärdiga lägenheter ska få inredas. Möjligheten att inreda tre lägenheter på större tomter är avsedd att tillämpas på befintliga, äldre hus uppförda innan dessa riktlinjer godkändes. Fler lägenheter tillåts normalt inte.

**Utformning**
Av den bifogade kartbilagan framgår var inom området den i bevarandeplanen värdefulla bebyggelsen är belägen. I dessa byggnaders närmaste omgivning kan högre krav ställas på anpassning vad avser färg, form, material och volym. I övrigt kännetecknas bebyggelsen inom området av att den tillkommit under en lång tid varför många stilar finns representerade. Mot denna bakgrund måste även dagens stilideal accepteras.

För att den nya byggnaden inte ska bli alltför dominerande i stadsbilden kan nämnden begränsa taklutningen.

# TÄBY KOMMUN

**Trafik och parkering**
Lämpligt utrymme för parkering ska anordnas på tomten. För varje lägenhet ska två bilplatser redovisas. Den trafikökning som kan beräknas uppstå genom att det i vissa hus inreds två eller undantagsvis tre lägenheter har bedömts marginell. Genom att planen redan medger åtgärden krävs normalt inga ytterligare ställningstaganden i detta avseende.

**Planändring**
Ansökningar som är planenliga men inte följer de uppställda riktlinjerna kan förhindras genom att nämnden med stöd av 8 kap. 23 § PBL begär anstånd med avgörandet om lov för att ändra planen. Kommunen har därefter två år på sig att ändra planen. Planändringens omfattning och byggnadsreglerande bestämmelser får prövas i det enskilda fallet.

TÄBY KOMMUN
STADSBYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

2008-04-22

Dnr SBN 140/2007-22

§ 74

**Godkännande av riktlinjer för bygglovhanteringen i Viggbyholm**

Efter samråd med villaägarföreningarna i området har dessa inkommit med skriftliga synpunkter. Kontoret har kompletterat och förtydligat förslaget till riktlinjer med utgångspunkt från de inkomna synpunkterna och föreslår nu att de godkänns.

I tjänsteutlåtande 2008-02-29 redogör tekniska kontoret för ärendet.

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner riktlinjerna för bygglov inom detaljplaneområde V 01.

Uttalande

Nämnden medger Daniel Wemmergård (c) att lägga ett uttalande till protokollet.

---

Tillhör stadsbyggnadsnämndens beslut
2008-04-22 § 74

CENTERPARTIET

SBN 2008-04-22

# Uttalande

## Ärende 9: Förslag till riktlinjer för bygglov inom detaljplan V 01

Vi i Centerpartiet är mycket nöjda med de förslag till byggriktlinjer som har tagits fram för att bevara Viggbyholms villakaraktär. Det är bra att riktlinjerna har stramats upp jämfört med det förslag som behandlades i nämnden i januari. Vi står helt bakom dessa riktlinjer

Gränsen på 1000 kvm som minsta tomtyta är rimlig och det är bra att högst två lägenheter får inrymmas på en sådan tomt. Att man har tagit bort möjligheten att komplettera med en additionsbostad är bra.

Positivt är möjligheten att kunna ställa högre krav på utformningen av nya hus i närheten av kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Det är också mycket bra att nämnden ska kunna begränsa taklutningen om en ny byggnad riskerar bli allt för dominerande i sin omgivning.

För Centerpartiet i Täby

Daniel Wemmergård (c)