

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

TRUDVANG 15 (EDDAVÄGEN 6)

Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har handlagt ett tillsynsärende gällande upplag på fastigheten Trudvang 15. Vid tillsyn på plats konstaterade kontoret att det under 2020 hade ett stort skärmtak på ca 63,88 kvm (10,56x6,05) uppförts i form av tillbyggnad utan bygglov. Skärmtaket är mot fastigheten Trudvang 14 och närmare tomtgräns än 4,5 meter. Bygglov i efterhand prövades i samband med tillsynsärendet och det konstaterades att förutsättningar för lov i efterhand inte förelåg.

Sökanden har nu inlämnat en anmälan i efterhand för skärmtaket som komplementbyggnad enligt attefallsreglerna.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att ge startbesked med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. Fastigheten ligger inom riksintresseområde. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar startbesked för komplementbyggnad. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 5 657 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 5 657 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2025-06-20 och beslut fattades 2025-06-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har överskridits.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-05-15 § 67 att med stöd av 11 kap. 20 § plan och bygglagen, PBL förelägga, Sven Kallstenius (19611002-1034), ägare till fastigheten Trudvang 15, att senast 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft genomföra rättelse genom att riva det olovligt uppförda skärmtaket på 63,88 kvm (10,56x6,05) uppmätt på utdrag ur primärkartan, utskriftdatum 2023-10-10 samt att förena föreläggandet med vite.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som 2025-03-14 avslog överklagandet.

Sökanden har nu inlämnat en anmälan i efterhand för skärmtaket som komplementbyggnad enligt attefallsreglerna.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S 420 med beteckningen BFII. Enligt planen får högst 1/9 av tomtens yta motsvarande 234 kvm bebyggas. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras. Uthus får inte uppta större yta än 40 kvm. Planen saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller, det vill säga byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgränserna.

Fastigheten Trudvang 15 ligger inom riksintresseområde för kulturmiljön vilket innebär att Attefallsåtgärder inte är tillämpliga. Enligt PBL, 9 kap. 4 d § får en åtgärd som avses i 4 a-4 c §§ inte vidtas utan bygglov.

Enligt PBL, 9 kap. 4 d § gäller följande:

En åtgärd som avses i 4 a-4 c §§ får inte vidtas utan bygglov

1. om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller
2. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 13 § gäller följande:

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska också tillämpas på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Med hänvisning till ovanstående kan startbesked inte ges för åtgärden enligt attefallsreglerna eftersom fastigheten ligger inom ett riksintresseområde. Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område.

Yttranden/remiss

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över kontorets ställningstagande och inkommit med synpunkter.

Den närmaste grannen har godkänt förslaget.

De inkomna synpunkterna påverkar inte kontorets ställningstagande då det inte finns några juridiska möjligheter att ge startbesked i efterhand.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att 8 kap. 13 § är tillämplig för bebyggelseområdet, vilket innebär att bygglov krävs för komplementbyggnaden. Startbesked ska därmed nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 4 d § PBL att neka startbesked för komplementbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

- Fas/sek 2025-04-28
- Planritningar 2025-04-28
- Sektion 2025-04-28
- Fasadritningar 2025-04-28
- Situationsplan 2025-04-28

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande.
2. Yttrande från sökanden 2025-05-20
3. Godkännande från grannar 2025-04-28
4. Skrivelse 2025-04-28

Delges:

- sökande

Underrättas:

- fastighetsägare (om annan än sökande)