

Byggnadsnämnden

BELE 36 (BELESTIGEN 22)

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ansökan avser anmälan för komplementbyggnad (attfallshus). Förslaget redovisar tillbyggnad och ändring av befintlig friggebod på fastigheten till en större gäststuga om 30 kvm. Startbesked för komplementbostadshus nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. Fastigheten är belägen inom ett bebyggelseområde som är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen (2010:900) att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 4550 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen överskrids med 2 veckor och avgiften ska därför reduceras med två femtedelar, enligt 12 kap. 8 a § PBL. Reducerad avgift blir 2184 kronor. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anmälan för komplementbyggnad (attfallshus). Förslaget redovisar tillbyggnad och ändring av befintlig friggebod på fastigheten till en större gäststuga om 30 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har avstyrkt förslaget då fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården.



Yttranden

Sökande har getts möjlighet att komma in med yttrande i ärendet. I yttrande daterat den 3 november 2020 anförs sammanfattningsvis följande:

- Inför ansökan har sökande varit i kontakt med stadsbyggnadskontoret, men inte fått någon indikation på att attefallshus inte kan tillåtas på platsen.
- Området finns inte redovisat i översiktskartan i kulturmiljöhandboken. Fastigheten Bele 36 ligger i ett område som bebyggdes på 70-talet med tio likadana mindre trähus och sökande ifrågasätter att detta område skulle vara av kulturhistoriskt riksintresse.
- Attefallshuset har utformats för att arkitektoniskt harmoniera med huvudbyggnaden.
- I närheten av kvarteret Bele finns byggnader som uppförts som attefallshus.

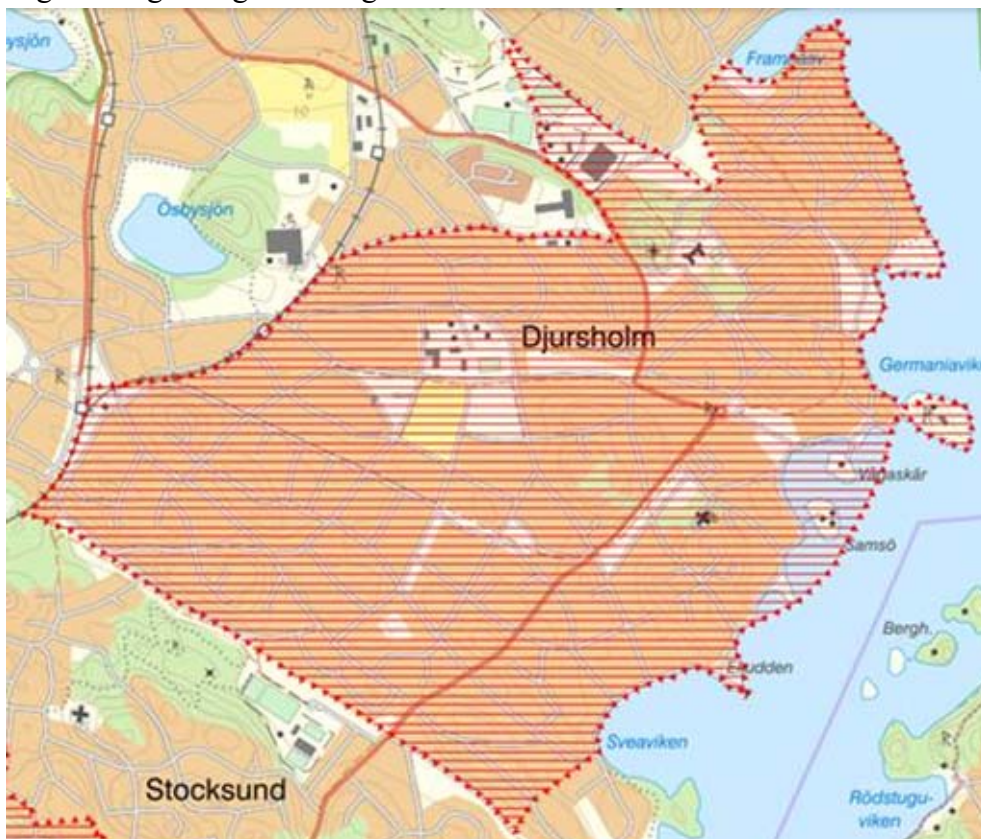
Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att en åtgärd som avses i 4 a–4 c §§ gällande attefallsåtgärder inte får vidtas på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL, det vill säga byggnad eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Det krävs inget utpekande i förväg för att 8 kap. 13 § PBL ska vara tillämplig. För att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som bedöms som särskilt värdefulla. (prop. 2013/14:127 s. 25).

Aktuell del av kvarteret Bele utgörs av ett mindre grupphusområde som bebyggdes under 1970-talet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att fastigheten Bele 36 saknar skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Vidare kan konstateras att varken den enskilda byggnaden eller grupphusområdet som sådant är klassat som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöhandbok. Fastigheten ligger dock inom Djursholms villastad, ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Kommunens kulturmiljöhandbok är i stort behov av uppdatering. Den första upplagan till kulturmiljöhandboken utkom 1991. Den tillhörande översigtskartan redovisar dock ett äldre riksintresseurval och inte den avgränsning som gäller enligt riksantikvarieämbetets beslut 1997.



Riksintresset Djursholm. Gräns enligt 1997 års beslut.

Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område, enligt 8 kap. 13 § PBL. Det är tillräckligt att konstatera att det bebyggelseområde fastigheten ingår i är att betrakta som särskilt värdefullt. Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull kulturmiljö är inte relevant. Detta framgår av mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17. Detta framgår också av förarbetena till lagstiftningen om utökade möjligheter att uppföra komplementbyggnader utan bygglov (prop. 2013/14:127 s. 24 f). Vad sökande anfört om att bebyggelsen i området saknar kulturhistoriskt värde ändrar inte denna bedömning.

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.



Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2020-10-24
- Plan- och fasadritningar, inkom 2020-10-24
- Yttrande, inkom 2020-11-03
- Yttrande, inkom 2020-11-23

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2020-11-03.

Delges:

- Sökanden

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen. Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.