

URD 15 (LANGENSKIÖLDS VÄG 6)

Anmälan för omklassning av tillbyggnad

Ärendet

Anmälan avser omklassning av tillbyggnad, en åtgärd som inte kräver bygglov. Tillbyggnaden är befintlig och isoleringen minskas med 10 cm. Den befintliga byggnadsdelen omklassas till bygglovsbefriad tillbyggnad enligt attefallsreglerna.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4b § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge startbesked för tillbyggnad mot nordost om 13,75 kvm bruttoarea (BTA).

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för startbeskedet är 4 735 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Idag finns det en tillbyggnad om 13,75 kvm med bygglov som strider mot detaljplanen avseende avstånd till tomtgränsen. Avståndet är 4,4 meter istället för 6 meter. Fastighetsägarna vill använda sina rättigheter med attefallstillbyggnad för att göra huvudbyggnaden planenlig. Fasadtegel rivs och ersätts med puts, kulör lika befintlig.

Den delen av byggnaden som placerats närmare tomtgränsen än detaljplanen tillåter konverteras och minskas med 10 cm till bygglovsbefriad åtgärd enligt attefallsreglerna. Minsta avstånd till tomtgräns blir därmed 4,5 meter, vilket är förenligt med 9 kap 4 b § PBL.



Förvaltningens synpunkter

Enligt 9 kap. 4 b § PBL krävs inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvm, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Den utförda tillbyggnaden är förenlig med villkoren enligt PBL 9 kap. 4 b § PBL och bedöms uppfylla PBL:s krav på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap 4b § PBL av att byggnadsnämnden ger startbesked för omklassning av tillbyggnad.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2020-11-02
- Planritningar 2020-11-02
- Kontrollplan 2020-11-02
- Fasadritningar 2020-10-11
- Planritningar 2020-10-11
- Fasadritningar 2020-10-11

För lovet gäller följande:

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutanmälan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.
- Sakkunnighetsintyg om utförd lägeskontroll

Upplysningar

Startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.



Exp:
Underrättas
- Sökanden
- Grannar - Carl Fredrik Berglund

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.