

Augin Erdinc  
08-568 910 00

Dnr BN 2019-000853

Byggnadsnämnden



## **Ansökan om bygglov i efterhand för altan**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för utvändigt ändring av enbostadshus genom uppförande av altan utan beklädnad av träpanel mot söder.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för uppförande av altan
2. Byggnadsnämnden beslutar att en sanktionsavgift inte ska tas ut, eftersom sanktionsavgift redan tagits ut i tidigare beslut i aktuella ärendet den 20 december 2019.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc  
Bygglovshandläggare

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 0 kronor. Avgifterna har redan tagits ut i tidigare beslut.

### **Bakgrund och beskrivning av ärendet**

Den **3 maj 2019** inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret ett klagomålsärende gällande misstänkt olovligt uppförd altan och att altanen kommer medföra utökad insyn. Efter kommunikering med fastighetsägarna inlämnades en ansökan om lov i efterhand som rättelse.



Den **6 september 2019** inkom en ansökan om lov i efterhand för altan. Altanen har uppförts på den södra delen av fastigheten. Bygglov i efterhand beviljades den 11 december 2019.

Ägare till grannfastigheten [REDACTED] överklagade beslutet till länsstyrelsen. Grannarna ansåg att nämnden hade gjort en felaktig bedömning beträffande befintlig huvudbyggnads planenlighet, då huvudbyggnaden betraktas som trevåningshus samt att altanen är ca 2,1 meter hög och därav betraktas som en tillbyggnad.

Länsstyrelsen beslutade 20 april 2020 att upphäva byggnadsnämndens beslut, med hänsyn till att altanen betraktas som tillbyggnad och inte fasadändring som nämnden bedömde.

Aktuell altan är uppförd i direkt anslutning till bostadshuset på fastigheten [REDACTED] och dess högsta höjd är cirka 1,8 meter. Länsstyrelsen ansåg att altanen ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad samt att den är volymskapande. Altanen ska därmed bedömas som en lovpliktig tillbyggnad som upptar byggnadsarea. Det faktum att utrymmet under altanen främst består av berg förändrade inte denna bedömning.

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns någon generell bygglovsplikt för altaner, däremot kan en altan vara bygglovspliktig om den bedöms som en tillbyggnad eller som en annan ändring av byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt, se 9 kap. 2 § PBL.

Vid fastighetsägarens kommunikering med länsstyrelsen den 28 april 2020 medgav handläggaren hos länsstyrelsen att om beklädnaden av altanen mot söder tas bort kommer altanen inte att betraktas som underbyggd altan och därmed inte som tillbyggnad.

Fastighetsägaren har nu reviderat förslaget efter kommunikeringen med länsstyrelsen.



### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplanen S272 med beteckningen ML. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad och en byggnadsarea högst om 1/10 av fastighetytan motsvarande 89,4 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras i högst 2 våningsplan med en byggnadshöjd om högst 7,6 kvm. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

### **Förvaltningens synpunkter**

Den föreslagna altanen är placerad på berg/slänt då fastighetens topografi sluttar kraftigt. Altanen har en varierande höjd som högst 1,59 meter. Det nya förslaget innebär att marken under altanen höjs med ca 30-40 cm samt att beklädnaden på altanen mot söder tas bort.

Grannfastighetsägaren till [REDACTED] anser att altanen medför en betydande olägenhet genom insyn. Inom tätbebyggelse får man tåla mer insyn enligt rättspraxis, och efter platsbesök kunde kontoret bedöma att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet.

Nya inlämnade förslag redovisar en altan utan beklädnad på framsida av altanen (mot söder). Marken under altanen höjs med 30-40 cm vilket innebär att altanens höjd får en varierande höjd, som högst 1,59 cm. Enligt byggnadsnämndens policy krävs det inte marklov för markförändring på högst +/- 0,5 m. Även om marken inte höjs med 30-40 cm så skulle altanen vara som högst 1,79 vid ena hörnet och det följer kommunens tidigare riktlinjer på att altanen skulle betraktas som fasadändring och inte tillbyggnad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det nya förslaget betraktas som fasadändring och inte tillbyggnad då altanen inte är omgiven av "väggar".

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning, varsamhet samt förbud mot förvanskning.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Åtgärden utfördes år 2019. En byggsanktionsavgift har redan tagits ut.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för altan. Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 §.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### **Underlag för beslut**

- Fasadritningar 2020-11-20
- Kontrollplan 2020-11-20
- Situationsplan 2020-08-31
- Mejl från länsstyrelsen 2020-04-28
- Upphävt Beslut 2020-04-21

### **För lovet gäller följande:**

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

- Slutansökan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.
- Fotografier som visar att villkor enligt 9 kap. 38 § PBL har följts.

### **Upplysningar**

Bygglov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

---

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Grannar

Delges

- Grannar
- Peter Friedrich och Annika Friedrich

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar



### **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](http://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](http://www.danderyd.se/overklagan).