

Christin Klarström
08-568 910 00

Dnr BN 2018-001379

Byggnadsnämnden

POPPELN 11 (KUNGSVÄGEN 7)

Anmälan för åtgärd som inte kräver bygglov - tillbyggnad av huvudbyggnad

Ärendet

Ärendet avser en anmälan för bygglovsbefriad tillbyggnad (attefallstillbyggnad). Startbesked föreslås nekas med hänvisning till 9 kap. 4 b § PBL. Attefallstillbyggnaden föreslås som en förlängning av en lovgiven tillbyggnad som ännu saknar start- och slutbesked. Förutsättningarna för att bevilja attefallstillbyggnad bedöms inte uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att neka startbesked för tillbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 4 377 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Den 12 december 2018 inkom en ansökan om lov för tillbyggnad med mera på fastigheten Poppel 11. Bygglovsansökan fick dnr BN 2018-1378. Den 10 maj 2019 beviljades bygg- och rivningslov i ärendet. Lovet innebar att gällande detaljplans bestämmelse om byggnadsarea utnyttjades till fullo. Tekniskt samråd har ännu inte begärts och startbesked för bygglovet har ännu inte utfärdats. Beslutet om lov har vunnit laga kraft.

Den 12 december 2018 inkom även en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad på fastigheten Poppel 11, en så kallad attefallstillbyggnad.



Ärendet fick dnr BN 2018-1379. Attefallstillbyggnaden föreslås som en förlängning av beviljad lovtillbyggnad. Tillbyggnaden föreslås bli i ljusgrå puts lika befintlig byggnad samt med altan på taket med mörkgrått järnräcke. Tillkommande bruttoarea blir 13,9 kvm.

Under år 2019 informerades sökande om att anmälan behövde kompletteras med en kontrollplan. När bygglovets dnr BN 2018-1378 var beslutat informerades sökande om att *"Er ansökan om bygglov för tillbyggnad i ärende BN 2018-001378 är klar för beslut och vi kan nu börja handlägga denna separata anmälan om mindre lovbefriad tillbyggnad enligt attefallsreglerna. Vi kommer dock avvakta att lovbeslutet har vunnit laga kraft och att startbesked meddelats innan attefallstillbyggnaden kan godkännas."* Påminnelse om att komplettera ärendet har skickats vid flera tillfällen men någon kontrollplan har ännu inte inlämnats. I början av 2021 skickades en fråga till sökande om anmälan fortfarande var aktuell. Information skickades även om att startbesked och slutbesked i lovärendet BN 2018-1378 krävs innan startbesked för attefallstillbyggnad i anslutning kan ges.

Yttranden

Sökande har muntligt framfört synpunkter på att uppdelning i lov- och attefallsärende gjorts efter rådgivning av miljö- och stadsbyggnadskontoret och att de tidigare fått information om att hela tillbyggnadsvolymen kan uppföras samtidigt. Sökande menar att miljö- och stadsbyggnadskontoret bör stå fast vid tidigare information och ge startbesked i attefallsärendet även om slutbesked för lovtillbyggnaden ännu inte har getts.

Sökande har den 15 februari lämnat ett skriftligt yttrande. I yttrandet redogörs för hur processen gått till samt att projektet inte startats på grund av rådande pandemi. De framför vidare att det är byggnadstekniskt svårt att dela upp projektet i två steg med gjutning av plattor mm. Huskonstruktionen blir sämre, dyrare och innebär en större belastning för miljön. De ifrågasätter även hur detta går ihop med Miljöbalken samt EU:s lansering av Level(s) för hållbart, cirkulärt byggande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för bland annat tillbyggnad. Av 9 kap. 4 b § PBL framgår att det för en- eller tvåbostadshus trots detta inte krävs bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15 kvadratmeter, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Vid tidpunkten för inlämnad anmälan hade miljö- och stadsbyggnadskontoret som rutin att ge startbesked för attefallstillbyggnader efter att lov kopplat till



attefallsåtgärd vunnit laga kraft och startbesked meddelats i lovet. Den rutinen ändrades dock under 2019 efter nedanstående beslut från länsstyrelsen och vidare överprövning i mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen behandlade i beslut 2019-05-02, målnummer 403-281-2019, en attefallstillbyggnad utformad som en förlängning av en lovgiven tillbyggnad på en annan fastighet i kommunen. I ärendet beslutade länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut om startbesked för attefallstillbyggnad med hänvisning till att attefallstillbyggnaden var beroende av lovtillbyggnaden och att volymen var en och samma tillbyggnad. Länsstyrelsen angav att det är först när en volym är uppförd och fått slutbesked som en tillbyggnad till den kan behandlas. Länsstyrelsen framförde även att bygglov för tillbyggnad/startbesked för attefallstillbyggnad inte innebär någon förpliktelse att bygga, det är endast ett tillstånd. Om byggherren av olika skäl väljer att inte genomföra lovgiven tillbyggnad skulle attefallstillbyggnaden inte uppfylla byggkraven. Förutsättningarna för att bevilja attefallstillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § PBL bedömdes inte uppfyllda. Beslutet överklagades vidare till mark- och miljödomstolen som instämde i länsstyrelsens bedömning. Byggnadsnämnden har efter överinstansernas beslut i ärendet sett över sina rutiner och anpassat rutinerna efter rådande rättspraxis.

Det är beklagligt att sökande först under början av år 2021 informerades om kommunens ändrade riktlinje och anpassning till gällande rättspraxis angående när startbesked för attefallsåtgärd i anslutning till lovgiven tillbyggnad kan ges. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer dock att en dialog om attefallsåtgärd från slutet av år 2018 och den rådgivning som gavs i detta skede inte kan vara bindande för ett beslut mer än två år senare. Förslaget bedöms därmed efter nu gällande praxis.

Med anledning av sökandes yttrande den 15 februari gör miljö- och stadsbyggnadskontoret följande tillägg. Miljö- och stadsbyggnadskontoret motsätter sig inte yttrandet att uppdelningen av projektet i två genomförandedelar innebär vissa byggnadstekniska utmaningar samt att åtgång av byggmaterial kan påverkas. Mål om hållbart byggande, EU:s lansering av Level(s) för hållbart cirkulärt byggande med mera ersätter dock inte bestämmelserna i plan- och bygglagen eller den rättspraxis som vuxit fram för när en attefallstillbyggnad kan medges.

Startbesked för bygglovsbefriad tillbyggnad nekas med hänvisning till 9 kap. 4b § PBL.



I det fall byggnadsnämnden bedömer att startbesked ska ges bör ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet med kontrollplan.

Underlag för beslut

- Situationsplan på primärkarta, inkom 2019-02-19
- Fasadritningar, inkom 2019-02-19
- Sektion, inkom 2019-02-19
- Planritningar, inkom 2019-02-19
- Yttrande, inkom 2021-02-15

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget. I det fall byggnadsnämnden bedömer att startbesked ska ges bör ärendet dock återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet. Det bör i ett eventuellt startbesked framgå att det endast är redovisad attefallstillbyggnad med mått 2,36 x 5,87 som prövas inom ramen för nu aktuellt ärende. För måttsättning av övriga åtgärder gäller dnr 2018-1378.

Exp:

Delges:

- Sökanden
- Fastighetsägare

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.