

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000283

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av sammanlänkad komplementbyggnad. Ändringen innebär ett nytt fönster som ersätter tidigare dörr samt invändig ändring genom ny dörr i anslutning till komplementbyggnaden från huvudbyggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

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 utvändig ändring av sammanlänkad komplementbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 5 507 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige

Ärendet

Den 5 mars 2021 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om lov i efterhand för utvändig ändring av komplementbyggnad som är sammanlänkad med huvudbyggnad. Ändringen innebär ett nytt fönster som ersätter befintlig dörr samt invändig dörr i anslutning från huvudbyggnad till komplementbyggnad.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S378 med beteckningen BSI. Enligt planen får fastigheten bebyggas med högst 120 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst 1 våning med den högsta byggnadshöjden om 4,5 meter för huvudbyggnad respektive 3,5 meter för komplementbyggnad räknat från medelmarknivå. Komplementbyggnaden får inte inredas för bostadsändamål. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förvaltningens synpunkter

Ändringen avser utvändig ändring samt att 14,5 kvm av garaget omdisponeras för förvaringsrum, vilket är ett utrymme där man vistas tillfälligt. Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Utifrån kommunikering med fastighetsägare har dåvarande fastighetsägare genomfört åtgärderna utan lov under 2015 med intyg skickat från kontraktsskrivningen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar utifrån flygbilder att åtgärderna utfördes för mer än fem år sedan. Därför ska inte någon sanktionsavgift tas ut.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att samtliga sökta åtgärder uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning och varsamhet.

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

Underlag för beslut

- Sektion- och planritning 2021-03-21
- Kontrollplan 2021-03-24

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.



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

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.

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.