

Byggnadsnämnden

SOLSIDAN 27

Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus

Ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbostadshus enligt attefallsreglerna. Den föreslagna åtgärden bedöms olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret avstyrker ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen (2010:900) samt 2 kap. 6 § att neka startbesked för komplementbostadshus.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 9 158 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

Fastigheten ligger inte inom bevarandeområde.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 6 § ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

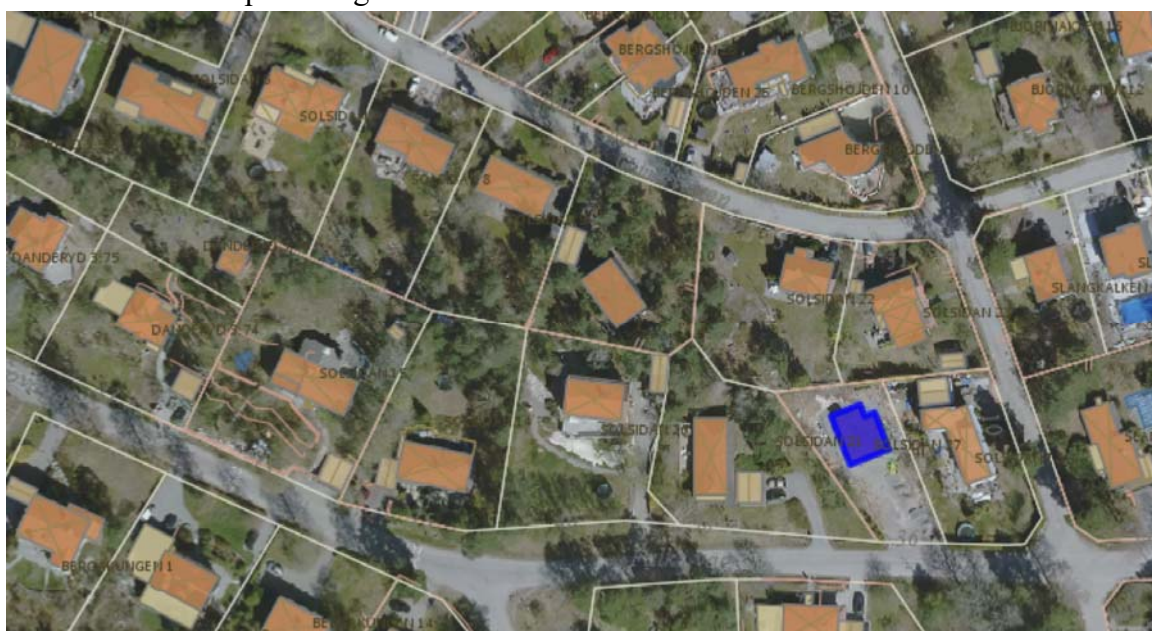
1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

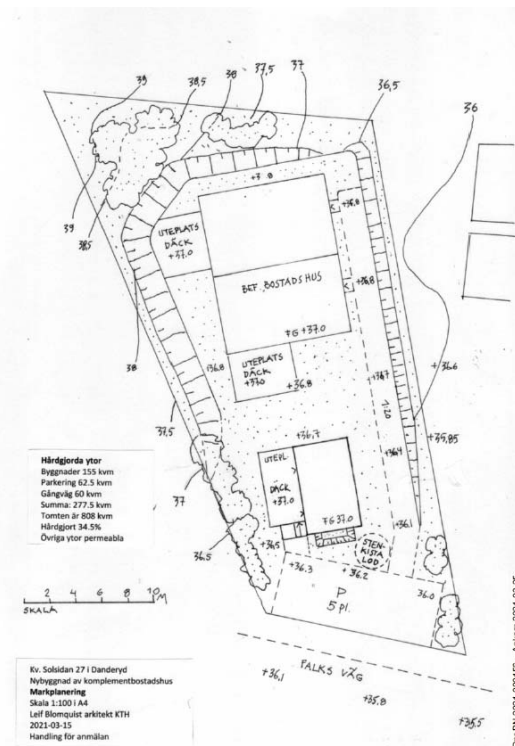


4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Området/kvarteret Solsidan består av villatomter med relativt små tomter. Solsidan 27 är en av dem minsta tomterna inom kvarteret. Inom området finns ett antal friggebodar/komplementbyggnad som i huvudsak placerade i närheten av huvudbyggnaden med undantag av fastigheten Solsidan 15. Tomterna har väl behållna vegetationer och ger intryck av ett grönt villaområde.

Fastigheten Solsidan 27 har ingen vegetation kvar. Det redovisade förslaget innebär att hela marken mot gatan anläggs med parkeringsplatser för att tillgodose behovet av fastigheten. Komplementbostadshuset med dess uteplats placeras i direkt anslutning till parkeringsplatserna vilket kan innebära viss olägenhet för bostadslägenheten. Placering av komplementbostadshuset tillsammans med de planerade parkeringsplatserna omöjliggör att skapa en grön miljö på tomten som de övriga fastigheterna inom området vilket innebär att Solsidan 27 kommer att avvika från området i sin helhet. Förtätningen blir mycket kompakt på fastigheten i förhållande till områdets karaktär. En sådan placering och förtätning av fastigheten kan komma att ha en prejudicerande effekt för hela området som på kort- och långt sikt påverka områdets karaktär på ett negativt sätt.





Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att byggnaden inte uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Underlag för beslut

- Situationsplan 2021-03-25
- Markplaneringsritning 2021-03-25
- Planritningar 2021-03-25
- Markplaneringsritning 2021-03-25
- Kontrollansvarig 2021-03-25
- Fasadritningar 2021-03-25
- **Bilaga**
- Yttrande från sökanden 2021-04-07

Upplysningar



Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2021-03-25.

Exp:

Delges:

- Sökanden
- Fastighetsägare (om annan än sökande)

Underrättelse:

Grannar

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.