

Byggnadsnämnden

BJÖRNJAKTEN 17 (GAMLA KYRKVÄGEN 24B) **Ansökan om bygglov för utvändig ändring av** **enbostadshus – uppgång till takterrass**

Ärendet

Byggnadsnämnden beviljade 4 juni 2020 (§ 72) bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och vidare till mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen. Alla högre instanser avslog överklagandet. Byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft och startbesked har getts.

Aktuell ansökan avser bygglov för uppförande av trapphus med en invändig trappa till taket. Syftet är att nå taket via den invändiga trappan. Trapphuset med dess höjd som saknar yta där människor kan vistas i betraktas inte som våning.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för trapphus och invändig trappa.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mona von Matern, Ringvägen 7, 118 60 STOCKHOLM

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 5 198 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 74 med beteckningen BFII. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/5 av fastighetens yta motsvarande 104,5 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,2 räknat från medelmarknivå.

Det saknas bestämmelsen om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller, det vill säga avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnaden är utformad i två våningar (souterrängshus). Fasaden är träpanel med laserad mörkgrå kulör. Fasaden mot öster är betraktelsefasad. Byggnadshöjden är 7,2 meter beräknad från medelmarknivån. Den ursprungliga pergolan på taket med utvändig trappa utgick från det ursprungliga lovet.

Ansökan avser bygglov för trapphus och en invändig trappa till taket. Syftet är att nå taket via den invändiga trappan. Trapphuset med dess höjd som saknar yta där människor kan vistas i betraktas inte som våning. Det finns tidigare domar som i liknande fall har bedömt att trapphuset inte betraktades inte som våning.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2021-04-23
- Intyg kontrollansvarig 2021-03-29
- Planritningar 2021-04-23
- Fasadritningar 2021-04-23
- Fasadritningar 2021-04-23
- Sektion 2021-04-23
- Planritningar 2021-04-23
- Sökandens uppdatering av ansökan, 2021-05-05

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.



Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 5 maj 2021.

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- 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.