

## **ÅSGÅRD 9 (HILDINGAVÄGEN 7)**

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Den föreslagna tillbyggnaden innebär avvikelse från gällande detaljplan då den placeras inom del av tomten som är avsedd för en fristående komplementbyggnad. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den minskade tillbyggnaden är begränsad i förhållande till huvudbyggnad och den i detaljplan begränsade byggrätten.

Enligt gällande detaljplan finns en skyddsbestämmelse med beteckningen q, med följande innebörd: ”Kulturhistorisk värdefull miljö. Vid yttre förändringar ska stor hänsyn tas till byggnadens egenart.” Mindre tillbyggnad med veranda avviker från gällande detaljplan, men bedöms ha utformats med hänsyn till kulturvärdena på platsen på sådant sätt att förvanskning av byggnaden inte kan anses uppstå, enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden innebär en begränsad påverkan på omgivning och byggnadens egenart och strider inte mot syftet med detaljplanen.

Sammantaget gör miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömningen att avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ PBL ger bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av enbostadshus.

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

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.



## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 7 759 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2019 (§ 139) att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Åsgård 9. Förslaget redovisade en tillbyggnad om 12 kvm i form av en veranda med ovanpåliggande balkong. Bygglov avslogs med hänvisning till att tillbyggnaden stred mot gällande detaljplan och avvikelsen inte kunde ses liten med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

### **Beskrivning av ärendet**

Nu aktuell ansökan avser en minskad tillbyggnad med en tillkommande byggnadsarea om 7,4 kvm. Tillbyggnaden anpassas gestaltningsmässigt till befintlig byggnad med fasader i puts i samma kulör som befintlig byggnad, tegeltak och fönster i trä ska utformas med originalfönster som förlaga.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 271 med beteckningen B II q. Aktuell fastighet omfattas av skyddsbestämmelse som innebär att byggnaden inte får rivras och att stor hänsyn tas till byggnadens egenart vid yttre förändringar.

Fastigheten omfattas av punktprickad mark som inte får bebyggas och söder om huvudbyggnaden finns ett område med korsmarkerad mark som ger möjlighet att uppföra en komplementbyggnad om max 30 kvm. Syftet med prickmark och korsmark är en begränsning av byggrätten. Enligt gällande detaljplan finns ingen byggrätt för att bygga till det befintliga bostadshuset.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Byggnaden får enligt 8 kap 13 § PBL inte förvanskas.

### **Remiss**

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

En grundläggande förutsättning för bygglov, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer



av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för åtgärder som innebär avvikelse från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714).

Den föreslagna tillbyggnaden innebär avvikelse från gällande detaljplan då den placeras inom del av tomten som är avsedd för en fristående komplementbyggnad. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den minskade tillbyggnaden är begränsad i förhållande till huvudbyggnad och den i detaljplan begränsade byggrätten.

Enligt gällande detaljplan finns en skyddsbestämmelse med beteckningen q, med följande innebörd: ”Kulturhistorisk värdefull miljö. Vid yttre förändringar ska stor hänsyn tas till byggnadens egenart.” Mindre tillbyggnad med veranda avviker från gällande detaljplan men bedöms ha utformats med hänsyn till kulturvärdena på platsen på sådant sätt att förvanskning av byggnaden inte kan anses uppstå, enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden innebär en begränsad påverkan på omgivning och byggnadens egenart och strider inte mot syftet med detaljplanen.

Sammantaget gör miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömningen att avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av enbostadshus.

### **Underlag för beslut**

- Projektbeskrivning, inkom 2021-04-11
- Situationsplan, inkom 2021-04-11
- Planritning, inkom 2021-04-11
- Sektion, inkom 2021-04-11
- Fasadritning, inkom 2021-04-11
- Fasadritning, inkom 2021-04-11
- **Kontrollplan**
- Foton från platsen, inkom 2021-05-20

**För lovet gäller följande:**



I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen) under Kart- och mättjänster.

### Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett **den xx månad 20xx**.

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
- 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](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).