

Byggnadsnämnden

## **EKSTRANDEN 14 (NORA STRAND 3)**

### **Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad**

#### **Ärendet**

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av en komplementbyggnad om 30 kvm (attefallshus). Den aktuella fastigheten omfattas av skyddsbestämmelse i gällande detaljplan och är att betrakta som särskilt värdefull, enligt 8 kap. 13 § PBL. Bygglovsbefrielsen för attefallshus gäller inte vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas. Startbesked nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

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

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

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin  
Bygglovshandläggare

#### **UTLÅTANDE**

#### **Avgift**

Avgiften är 4 579 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen överskrids med 6 veckor och avgiften ska därför reduceras helt, enligt 12 kap. 8 a § PBL.

#### **Beskrivning av ärendet**

Anmälan avser nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 30 kvadratmeter (attefallshus) på fastigheten Ekstranden 14. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har avstyrkt förslaget då fastigheten omfattas av skyddsbestämmelse (q) i gällande detaljplan och är att betrakta som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.



Fastighetsägaren har den 22 juni 2021 kommit in med ett yttrande och meddelat att de vill få ansökan prövad i byggnadsnämnden. Fastighetsägaren hänvisar till tidigare kontakter med stadsbyggnadskontoret där de fått information om att ett attefallshus kan tillåtas på platsen.

Inför ansökan kontaktade anlita arkitekt miljö- och stadsbyggnadskontorets bygglovrådgivning med frågor om ett attefallshus kan tillåtas på fastigheten Ekstranden 14. Specifikt ställdes frågor om gällande detaljplan, med tanke på kulturmärkningen som gäller för fastigheten. På grund av felaktig information vid rådgivningen har mycket tid, engagemang och pengar lagts ned i projektet. Förslaget har utformats med anpassning till platsen och byggnadsnämnden bör, med hänsyn till de rekommendationer de fått från kommunens egen bygglovrådgivning, pröva ansökan utifrån kraven på anpassning till befintlig miljö och förbudet mot förvanskning.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr D113. Hela fastigheten omfattas av skyddsbestämmelse q - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö. Ändring av byggnad eller utemiljö får inte förvanska dess karaktär.

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

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att bygglovsbefrielsen för attefallshus inte gäller vid sådana byggnader och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL, det vill säga byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt en dom i mark- och miljööverdomstolen räcker det att konstatera att åtgärden ska utföras vid en byggnad eller inom ett område som är särskilt värdefullt för att åtgärden inte ska omfattas av undantaget från lovplikten. Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull kulturmiljö är inte relevant för prövningen av bygglovsplikten. (MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588–17)

Huruvida en viss byggnad eller bebyggelseområde är att betrakta som särskilt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § PBL, ska alltid prövas i samband med en attefallanmälan. Enligt Boverket krävs inget utpekande i förväg för att 8 kap. 13 § PBL ska vara tillämplig. För att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Det slutliga ställningstagandet måste dock göras i varje enskilt fall. (prop. 2013/14:127 s. 25). Om en fastighet omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden (q) i detaljplan får dock



frågan anses vara avgjord eftersom skyddsbestämmelser endast får omfatta sådan kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att 8 kap. 13 § är tillämplig för fastigheten, vilket innebär att bygglov krävs för komplementbyggnaden. Startbesked ska därmed nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

### **Underlag för beslut**

- Yttrande, inkom 2021-06-22
- Situationsplan, inkom 2021-04-07
- Planritningar, inkom 2021-04-07
- Sektion, inkom 2021-04-07
- Fasadritningar, inkom 2021-04-07

---

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](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).