

Byggnadsnämnden

YSÄTER 47 (YSÄTERVÄGEN 7)

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ansökan avser anmälan för komplementbyggnad (bastu/poolhus) om 30 kvm. Startbesked för komplementbyggnad föreslås nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. Fastigheten är belägen inom ett bebyggelseområde som är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas.

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 3 veckor och avgiften ska därför reduceras med tre femtedelar, enligt 12 kap. 8 a § PBL. Reducerad avgift blir 1 832 kronor. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anmälan för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 30 kvm. Byggnaden är avsedd som bastu/poolhus i anslutning till föreslagen poolterrass på fastigheten. Föreslagna markförändringar och stödmurar samt nybyggnad av garage hanteras i separat ansökan om lov (BN 2021-001000).



Miljö- och stadsbyggnadskontoret har avstyrkt förslaget då fastigheten ligger inom ett bebyggelseområde som är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Yttrande

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över kontorets förslag till beslut, I yttrande den 17 september 2021 framför sökande att ansökan bör beviljas genom dispens från huvudregeln med hänsyn till att byggnaden utformats med stor respekt för kulturvärdet och att varken storlek eller placering stör omgivning eller påverkar befintlig byggnad.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 45 Skandiavägen. Huvudbyggnaden uppfördes 1906 efter ritningar av arkitekten Sigge Cronstedt och är klassad som omistlig. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

För fastigheten gäller detaljplan nr S142. Denna äldre stadsplan från 1960-talet saknar helt bestämmelser om skydd för kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att en åtgärd som avses i 4 a–4 c §§ gällande attefallsåtgärder inte får vidtas på byggnader eller inom 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.

Sådana byggnader eller bebyggelseområden som enligt 8 kap. 13 § PBL är att betrakta som särskilt värdefulla omfattas inte av lovbefrielsen enligt attefallsreglerna. Det är tillräckligt att konstatera att fastigheten eller det bebyggelseområde fastigheten ingår i är att betrakta som särskilt värdefullt. Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull kulturmiljö är inte relevant. Detta framgår av mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17. Detta framgår också av förarbetena till lagstiftningen om utökade möjligheter att uppföra komplementbyggnader utan bygglov (prop. 013/14:127 s. 24 f).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att fastigheten ligger inom ett av kommunens utpekade bevarandeområden, vilka ska betraktas som särskilt värdefulla enligt kulturmiljöhandboken. Området utgör samtidigt en central del av riksintresset Djursholms villastad. Vidare är fastigheten Ysäter 47 klassad



som omistlig i kommunens kulturmiljöhandbok. Det är därmed ostridigt att 8 kap. 13 § PBL är tillämplig för den aktuella fastigheten och det bebyggelseområde fastigheten ingår i. Därmed är undantag från kraven på bygglov enligt attefallsreglerna inte tillämpliga och startbesked ska nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

Underlag för beslut

- Situationsplan på primärkarta, inkom 2021-08-11
- Situationsplan, inkom 2021-08-11
- Planritningar, inkom 2021-08-11
- Fasad- och sektionens ritning, inkom 2021-08-11
- Fasad Norr, inkom 2021-08-11
- Fasad Väst, inkom 2021-08-11
- Fasad Syd, inkom 2021-08-11
- Fasad Öst, inkom 2021-08-11
- Projektbeskrivning, inkom 2021-08-11
- Yttrande, inkom 2020-09-17

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2021-08-11

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.

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.