

Byggnadsnämnden

## **Ansökan om bygglov i efterhand för förråd**

### **Ärendet**

Byggnadsnämnden beslutade den 3 februari 2021 (§ 15) att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov i efterhand för ett förråd på ca 3 kvm samt utökning av fyra parkeringsplatser på fastigheten. Förslaget bedömdes planenligt.

Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutade 24 augusti 2021, diarienummer 403-13545-2021, att upphäva byggnadsnämndens beslut i den del som avser bygglov för förråd. Länsstyrelsen återförvisade ärendet i denna del till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen bedömde att förrådet placeras ca. 20 centimeter på punktprickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Förrådet strider således mot detaljplanen. Grannarna skulle då ha hörts innan det att beslutet om bygglov fattades i ärendet (se 9 kap. 25 § PBL). Så har dock inte skett.

Förslaget har nu kommunicerats med grannar. Ett antal grannar har inkommit med invändningar.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer avvikelsen som liten och tillstyrker lov i efterhand.

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

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31b §, 9 kap. 31c § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att ge bygglov med liten avvikelse och startbesked i efterhand för förråd

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt



## UTLÅTANDE

Avgiften för bygglov för tillbyggnaden är 3 997 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S 368 med beteckningen BII. Enligt planen får fastigheten användas för bostadsändamål. Byggnad får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd på 7,5 meter.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden beslutade den 3 februari 2021, § 15, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov i efterhand för ett förråd på ca. 3 kvm samt utökning av fyra parkeringsplatser på fastigheten.

Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen upphävde 2021-08-24 beslutet i den del som avser bygglov för förråd och återförvisade ärendet i denna del till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen bedömde att del av förrådet, ca. 20 cm, placeras på punktprickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Förrådet strider således mot detaljplanen. Grannarna skulle då ha hörts innan det att beslutet om bygglov fattades i ärendet (se 9 kap. 25 § PBL). Så har dock inte skett.

Länsstyrelsen upphävde därför nämndens beslut i denna del och återförvisade ärendet till nämnden i denna del för erforderlig handläggning och för prövning av om avvikelsen från detaljplanen kan godtas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har skickats ärendet på remiss till berörda grannar. Ett antal invändningar har inlämnats av grannarna till byggnadsnämnden, vilka bifogas ärendet.

Det finns befintliga små avvikelser på fastigheten vad gäller förråd på mark som inte får bebyggas. Det finns bygglov på fastigheten enligt PBL som byggnadsnämnden beviljade 4 oktober 2018 (§ 78).

### **Förvaltningens synpunkter**

Den föreslagna placering av förrådet, ca 20 cm, på mark som inte får bebyggas avviker från detaljplanen. Avvikelsen har ingen stor påverkan på byggnadens



karaktär eller området i övrigt. De sammanlagda avvikelserna på tomten som har en stor area bedöms som liten.

Det finns förutsättningar att ge bygglov i efterhand för åtgärden.

### **Underlag för beslut**

- Övriga handlingar 2021-02-03
- Kontrollplan 2021-01-14
- Övriga handlingar 2021-01-05
- Övriga handlingar 2021-01-05
- Fotografi 2020-11-10
- Fasadritningar 2020-11-10
- Planritningar 2020-11-10
- Planritningar 2020-11-10
- Situationsplan 2020-11-10

### **Bilaga 1.**

- Remissvar 2021-09-27
- Remissvar 2021-09-24
- Remissvar 2021-09-24
- Remissvar 2021-09-24
- Remissvar 2021-09-17
- Remissvar 2021-09-16
- Remissvar 2021-09-15



- Remissvar 2021-09-14
- Beslut 2021-08-24
- Beslut 2021-02-03

**För lovet gäller följande:**

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutansökan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Bygg-/rivnings-/marklov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

---

Exp:

Underrättas

- Grannar som inte inkommit med synpunkter

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

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).