

Byggnadsnämnden

DELLING 5 (STRANDVÄGEN 41)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad genom påbyggnad på övervåning med tillkommande bruttoarea om 23,5 kvm BTA. Tillbyggnaden medför att huvudbyggnaden betraktas ha tre våningar mot tillåtna två våningar enligt gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för tillbyggnad genom påbyggnad av enbostadshus.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för avslaget är 0 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2021-04-03 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor, med hänvisning till att ärendet inte kommunicerades inom 3 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).



Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljade den 29 mars 2017 (§ 42) bygglov för nybyggnad av enbostadshus, diarienummer BN 2017-000228. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 17 augusti 2017 (beteckning 403-17389-2017) upphävde nämndens beslut. Motiveringen var att byggnadshöjden avvek från gällande planbestämmelser. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen (mål nr P 5495-17). Mark- och miljödomstolen beslutade 4 april 2018 i mål nr P 5495-17 att avslå överklagandet.

Ett nytt förslag lämnades in den 18 september 2017. Byggnadsnämnden beviljade den 11 oktober 2017 (§ 103) bygglov för nybyggnad av enbostadshus och rivning av komplementbyggnad. I beslutet hänvisas till ett rättsfall (dom P 6521-16) där trappkonstruktion med väggar inte ska betraktas som ytterligare våning, med hänsyn till att trappkonstruktionen saknar bjälklag.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 22 januari 2018 (beteckning 40322-47227-2017) avslag överklagandet. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen (mål nr 1210-18). Domstolen beslutade den 4 april 2018 i mål nr P 1210-18 att avslå överklagandet, dock ändrades bedömningen om beräkningsgrundade fasad som fastställdes mot öster. Nybyggnaden av enbostadshuset uppfördes med två våningar och trapphus med en öppen trappkonstruktion som sammankopplade övervåningen med takterrassen.

I aktuell ansökan redovisas en påbyggnad i anslutning till takterrassen om 23,5 kvm BTA, med direkt kommunikation till trappkonstruktionen. Mot öst och väst redovisas vertikala väggar och fönster om en bredd om 5,6 meter och 76° lutning av byggnadsdelar mot söder. Byggnadsdelarna med 76° lutning uppförs med liggande träpanel och taket på konstruktionen är platt med stenbeklädnad lika som för befintlig huvudbyggnad.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D 289 som har vunnit laga kraft 2016-01-08. Planen har beteckningen BII, e1, e2, f p. Enligt planen får 1/12 av fastighetens area, motsvarande 148 kvm, bebyggas. Planen reglerar byggnadshöjden till 7,5 meter, högst nockhöjd till +14,5 meter över nollplanet. Huvudbyggnaden ska uppföras med högst två våningar och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från gräns mot Strandvägen. Huvudbyggnadens lägsta golvnivå över nollplanet är fastställd till minst + 2,75



meter. Grundläggning under +2,75 meter över nollplanet ska utföras i vattentålig konstruktion

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 48 och området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Yttranden /Remiss

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över kontorets förslag till beslut.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Definition av våning enligt 1 kap. 4 § PBF:

Med våning avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Enligt 1 kap. 4 § PBF: Två rekvisit behöver vara uppfyllda att vind ska räknas som våning:

1. Skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen "fasadplanet" och "45 graders planet" ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Fasaden mot öst är beräkningsgrundande i det aktuella fallet.
2. Andra rekvisitet för att vind ska räknas som våning är att bostadsrum eller arbetsrum kan inredas. Enligt rådet måste någon del utgöra mätvärt utrymme enligt Svensk standard SS 021052.

Kontoret bedömer att den föreslagna åtgärder inte uppfyller kraven på vind enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338),PBF. Förslaget redovisar vertikala väggar med fönster om en bredd om 5,6 meter öst och väst och 76° lutning av byggnadsdelar mot söder. Påbyggnadens högsluttande byggnadsdel med 76 ° lutning uppförs med liggande träpanel och takkonstruktionen är redovisat med platt stenkonstruktion.

Med hänsyn till att den föreslagna konstruktionen inte kan betraktas som vind, eftersom utrymmet i påbyggnaden inte är begränsad mot det fria huvudsakligen av yttertak. Det översta planet föreslås med vertikala fönsterpartier mot öst, som betraktas som väggar och att "taket" mot söder och väst är så kraftigt sluttande att även de bedöms som väggar. Vid bedömning av takkonstruktionen ska man ta hänsyn till hela takkonstruktionen, inklusive trappkonstruktionen. Konsekvensen av det blir att den föreslagna påbyggnadens 45° skärningslinje mot öst ligger mer än



0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Sökande har hänvisat till flera rättspraxis där man hävdar till sin rätt här nedan:

1. Sökande hänvisar till att föreslagna åtgärden inte ska bedömas enbart utifrån det visuella intrycket.

1.Mål P 13867 -20 – Där bygglov för nybyggnad med ”torn” blev upphävd

Med hänsyn till att det s.k. tornet avgränsas dels av golvbjälklag, ytterväggar och yttertak. Domstolen hänvisar till att det som är avgörande för vad som är att betrakta som våning är sålunda den tekniska konstruktionen och inte byggnadens uttryck (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 mars 2019 i mål nr P 8061-18).

- Rättsfallet är inte relevant till sökandes fördel, då kontorets bedömning inte enbart är utifrån det visuella intrycket utan även konstruktionen som bedöms utgöra väggar med hänsyn till det kraftigt sluttande taket och väggar med fönsterpartierna mot öster och söder.

2. Mål P 2396-17 – Där takkupa påverkar byggnadshöjden om den uppförs vid beräkningsgrundade fasaden och kan även påverka att vinden blir till en vindsvåning, då byggnadshöjden mer 0,7 meter högre än vindsbjälklagets översida.

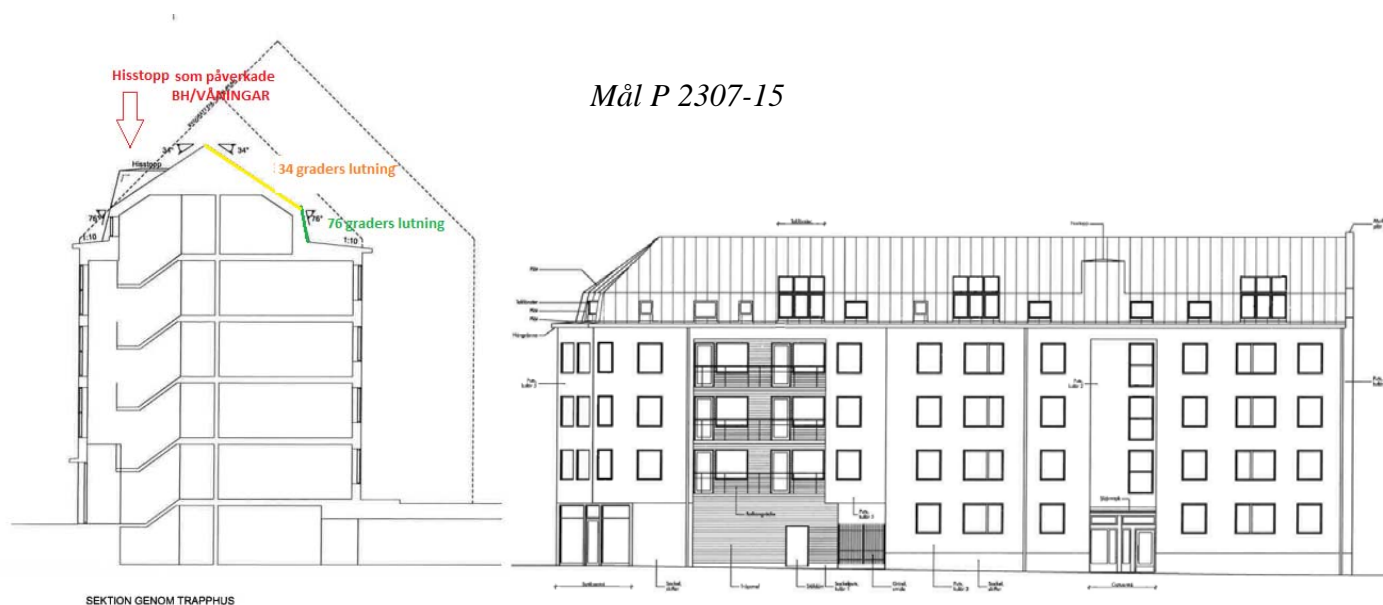
- Rättsfallet är inte relevant eftersom det inte är en fråga om takkupa, utan indragen våning enligt kontorets bedömning som utgörs av väggar och inte tak.

3. Mål P 2307-15 Sökande hänvisar till att taklutning på 76 ° på mansardtak utgjorde ingen vägg, därav ska föreslagna åtgärden med byggnadsdelarna betraktas som tak och inte som väggar.

Hänvisade domen är för ett brutet takfall s.k mansardtak, översta takfallet har en lutning på 34 ° och den lägre takfallet på 76 ° som utgör en mindre del av takfallet. Domstolen bedömde att de vertikala inslagen inte har en sådan omfattning att det ändrar bedömningen att byggnadens översta utrymme i huvudsak avgränsas mot det fria av byggnadens tak. Det översta utrymmet ska således anses vara en vind. Dock påverkade hisstopparna byggnadshöjden och därmed med denna utgångspunkt var byggnadshöjden mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

4. *Förslagen i sin helhet är inte jämförelsebara, då den hänvisade domen prövat ett mansardtak av den mindre delen av takfallet som hade en lutning på 76° och som inte utgjorde väggar. I detta fall har man lämnat in ett förslag på påbyggnad där båda takfall har en lutning på 76°. I domen bedömdes även att hisstopparna berörde byggnadshöjden. Om den föreslagna påbyggnaden bedöms som vind ska man ta hänsyn till*

*hela takkonstruktionen inklusive trappkonstruktionen enligt refererad dom.
Konsekvensen av det blir att skärningslinjen för byggnadshöjden
överskrider mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagetets översida.*



En grundläggande förutsättning för att bevilja bygglov, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan dock avvikelser från detaljplan godtas om den kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte.

Begreppet liten avvikelse ska tolkas restriktivt. Frågan om en avvikelse är att betrakta som liten ska inte endast bedömas utifrån absoluta mått och tal, men med hänsyn till ordalydelsen måste storleken beaktas. I det aktuella ärendet är planavvikelseerna avseende antal våningar som överskrider så omfattande att de inte kan förklaras som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden avslår bygglov för påbyggnad.



Underlag för beslut

- Sektion 2021-08-01
- Sektion 2021-08-01
- Skrivelse 2021-07-27
- Fasad Norr 2021-04-03
- Fasad Öst 2021-04-03
- Fasad Väst 2021-04-03
- Fasad Söder 2021-04-03
- Takplan 2021-04-03

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2021-08-01

Exp:

Delges:

- Sökanden

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.