

POPPELN 23 (KUNGSVÄGEN 23)

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ärendet avser anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad enligt attefallsreglerna om 21,3 kvm byggnadsarea. Den föreslagna placeringen är på den norra delen av fastigheten och 4,5 meter från tomtgräns mot berörda grannar.

Komplementbyggnaden redovisas med grå träpanel och taktäckning i mörk papp.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), att ge startbesked för komplementbyggnad om 21,3 kvm.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för anmälan är 4 579 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 3 februari 2021 (§ 12), diarienummer BN 2020-001382, att med stöd av 9 kap 4d § PBL, att neka startbesked för komplementbostadshus på fastigheten Poppeln 23. Byggnadsnämndens bedömning avseende avslaget var att placering av en komplementbyggnad enligt attefallsreglerna på gården har en prejudicerande effekt som på sikt kan förvanska den gröna strukturen i området och därmed förvanska områdets karaktär.

Ärendet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 22 april 2021, diarienummer 403-10525-2021, bedömde att fastigheten inte är beläget inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL. Det föreligger således inte hinder i detta avseende att endast genom ett startbesked godkänna att åtgärden påbörjas.

Dock bedömdes det redovisade förslaget uppta 31 kvm byggnadsarea mot tillåtna 30 kvm, därav avslog länsstyrelsen överklaganden.

Aktuell anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad enligt attefallsreglerna om 21,3 kvm byggnadsarea. Föreslagna placering är på den norra delen av fastigheten och 4,5 meter från tomtgräns mot berörda grannar. Komplementbyggnaden redovisas med grå träpanel och taktäckning i mörk papp.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Länsstyrelsen har i beslut från 22 april 2021, prövat och inte funnit att fastigheten ligger i sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL. Eftersom inget hinder föreligger för att ge startbesked bedömer kontoret att åtgärden ska tillstyrkas.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Placering och utformning

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Omgivningspåverkan

Med hänsyn till att byggnaden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är



olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas. Byggnaden bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

Lämplighet för sitt ändamål

Byggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet. (8 kap 1 § PBL)

God färg-, form- och materialverkan

Byggnaden är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan. (8 kap 1 § PBL)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 4a§PBL att byggnadsnämnden ger startbesked för komplementbyggnad.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2021-10-06
- Fasadritningar 2021-10-06
- Plan- och sektionsritning 2021-10-06
- Kontrollplan 2021-09-07
- Certifikat kontrollansvarig 2021-09-07

Bilaga:

- Länsstyrelsens beslut 2021-04-22, beteckning 403-10525-2021

Föreskrifter för arbetets utförande

Vid nybyggnad ska Boverkets byggregler, BBR, (BFS 2011:6) samt Eurokoder, EKS tillämpas.

Villkor för startbeskedets giltighet

- Utstakning och lägeskontroll krävs. För beställning hos kommunen, kontakta mättningsavdelning i god tid för överenskommelse av utstakning och lägeskontroll.

Anmälningar som skall göras

- När arbetet avslutas (slutanmälan)



Handlingar som ska inlämnas vid avslutat arbete som underlag för slutbesked

- Slutanmälan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och startbeskedet följts, undertecknat av byggherren.
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Övriga upplysningar

Beslut om startbesked upphör att gälla 2 år efter det datum beslutet fattats. Fastigheten bedöms ligga inom högriskområde/eventuellt högriskområde för radon. Nödvändiga åtgärder vidtas. Byggherren rekommenderas att beställa en radonmätning innan byggnaden/byggnadsdelen tas i bruk. Eventuellt miljöfarligt rivningsavfall ska tas om hand enligt gällande bestämmelser. Anmälan till Arbetsmiljöverket ska göras om asbest etc. ska saneras.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt anmälan som komplett den 2021-10-06

Exp:

Underrättas

- Sökanden

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.

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.