



DROTT 22 (FREJAVÄGEN 30A) Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad enligt attefallsreglerna. Fastigheten ligger inom riksintresseområde och därmed kan startbesked inte ges.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

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

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 9 293 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad enligt attefallsreglerna. Fastigheten ligger inom riksintresseområde och därmed kan startbesked inte ges. Enligt 9 kap. 4 a § PBL gäller att det inte krävs bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus uppföra en komplementbyggnad som uppfyller vissa i bestämmelsen angivna krav. Det framgår dock av 9 kap. 4 d § att en sådan åtgärd inte får vidtas utan bygglov inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §, det vill säga bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Området är utpekad i kulturmiljöhandboken som riksintresse. Vissa av riksintresseområdena syns dock inte i kulturmiljöhandboken som är tillgängliga för allmänheten, men information kan fås via kontakt med byggnadsnämnden. Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

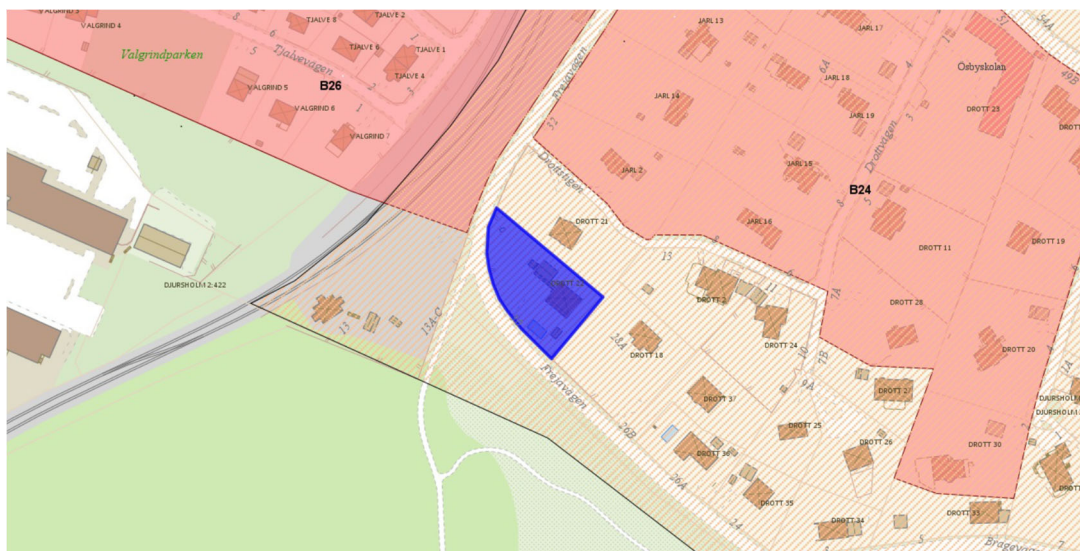
Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Av 9 kap. 4 d § PBL framgår att en åtgärd som avses i 4 a–4 c §§ gällande attefallsåtgärder inte får vidtas utan bygglov bl.a. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL, dvs. byggnad eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Förslaget redovisar nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten som ligger inom riksintresseområde.

Sökanden har i e-post den 10 mars 2022 uppgett att de i tidigt skede pratat med handläggare på bygglovsavdelningen och fått svar att det inte skall vara några hinder att uppföra attefallsbyggnad på fastigheten.

Huruvida ett visst bebyggelseområde är ett sådant som avses i 8 kap. 13 § ska alltid prövas i samband med att nämnden tar ställning till om den kan meddela startbesked när en anmälan har inkommit.



Det gula skrafferade området är riksintresse

Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull kulturmiljö är inte relevant för prövningen. 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. 2013/14:127 s. 24 f).

Enligt Boverket behövs 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. Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område. Det slutliga ställningstagandet måste göras i varje enskilt fall. (prop. 2013/14:127 s. 25).

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning, är det ostridigt att den aktuella fastigheten idag ingår ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL.

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

Underlag för beslut

1. Inkommande yttrande 2022-03-10
2. Karta 2022-03-10
3. Situationsplan 2022-02-16
4. Fas/sek/planritning 2022-02-16
5. Yttrande 2022-04-25

Expedieras:

Delges:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)

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