



Byggnadsnämnden

Fastighet: HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B) Ansökan om bygglov för påbyggnad och in- och utvändig ändring av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för påbyggnad av huvudbyggnaden med en våning. Någon ny byggnadsarea tillkommer inte. Ansökan avser även ändring av fönstersättning på entréplan och källare, att garagetaket byggs om från pulpettak till sadeltak samt ändring av planlösning.

Fastigheten har planstridigt utgångsläge avseende bygg rätt som överskrids med 45,5 kvm som dock har blivit prövad i beslut i ärende BN 2018-000354 och med beslut från länsstyrelsen den 2018-11-29, beteckning 40321-29523-2018, som överklagades vidare till mark- och miljödomstolen som avslog överklagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för påbyggnad samt in- och utvändig ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge rivningslov för två skorstensmurar om 1,44 kvm.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Robert Sandell, Storängens Strandväg 2 B , 131 41 Nacka

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet har tagits ut i tidigare beslut från 2022-02-18.

Beskrivning av ärendet

Den 12 juni 2018 beviljades lov för om- och påbyggnad av enbostadshus med en tillkommande bruttoaren om 146 kvm (dnr BN 2018-000354). Påbyggnaden avsåg en del av huvudbyggnaden. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 20 november 2018 (beteckning 40321-29523-2018) avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till mark- och miljödomstolen som i dom den 15 maj 2019 (mål nr P 102-19) avslog överklagandet. Beslutet vann lagakraft den 5 juni 2019.

Den 25 augusti 2020 beviljade byggnadsnämnden lov för nytt förslag med en påbyggnad, markförändring samt in- och utvändig ändring av enbostadshus och ändring av takutformning på komplementbyggnad (dnr BN 2020-000422).

Ändringen omfattade även rivning av skorstensmurar på 1,44 kvm. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut det 5 oktober 2020 avvisade samt avslog överklagandena (beteckning 403-57732-2020).

Den 18 februari 2022 beviljade byggnadsnämnden bygglov i aktuellt ärende (dnr BN 2021-001609). Bygglovets avsåg samma påbyggnad som beviljats i ärende BN 2020-000422, dock med ändring av höjning av tak, inredning av vind, nya takkupor samt att marklovet från tidigare beslut skulle utgå.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 15 juni 2022 (beteckning 403-15161-2022) upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsen bedömde att nämnden inte har haft lagstöd för att besluta om ändringar av det tidigare meddelade bygglovets. Nämnden skulle ha gjort en ny fullständig prövning av samtliga åtgärder som omfattas av ansökan som ligger till grund för det nu överklagade beslutet och de åtgärder som fortfarande ska utföras enligt det tidigare beslutet och att om avvikelser föreligger ska grannen höras enligt 9 kap 25 § PBL.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 420 med beteckningen BFII 2000m. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta motsvarande 222,4, dock högst 250 kvm. Huvudbyggnad får uppföras till högst 2 våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,5 meter räknat från medelmarknivå. Komplementbyggnaden får uppföras upp till 40 kvm och till högsta byggnadshöjd om 2,5 meter. Utöver våningsantalet får huvudbyggnaden uppföras med antingen inredningsbar vind eller slutningsvåning. På med m betecknat område skall bebyggelse utformas på ett sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär. En byggnad som är av större värde ur historisk-, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Fastigheten ligger enligt kommunens

Kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 17. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljö.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Byggnaden är inte klassad som värdefull/omistlig enligt 8 kap 13 § PBL.

Yttranden /Remiss

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörd sakägare har inkommit med synpunkter gällande att förslaget avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarean, nya tillbyggnaden inte följer detaljplanens bestämmelse om anpassning till miljön, tillbyggnad med takkupor innebär att våningsantalet överskrids och att tillbyggnaden kommer medföra olägenhet för berörda grannar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad om 224,7 kvm och en komplementbyggnad om 43,2 kvm. Totalt är fastigheten bebyggd med 267,9 kvm. Planstridigt avseende byggrätten som överskrids med 45,5 kvm.

Förslaget avser påbyggnad med inredd vind samt in- och utvändig ändring av enbostadshus. Ansökan avser även rivning av två skorstensmurar om 1,44 kvm. Påbyggnaden av huvudbyggnaden innebär inte att någon ny byggnadsarea tillkommer och medför således inte heller någon ytterligare avvikelse i detta avseende. Vid beräkning av byggnadshöjden för huvudbyggnaden används den sydöstra fasaden (mot Vikingavägen) som beräkningsgrundande. Byggnadshöjden för huvudbyggnaden uppgår till 7,5 meter. För garagebyggnaden uppgår byggnadshöjden till 2,5 meter, vilket även det ryms inom planens bestämmelser. Huvudbyggnaden är även förenlig med detaljplanens bestämmelser avseende våningsantal.

Planstridigt utgångsläge

Även om beslut från länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen baseras på felaktig tolkning av planbestämmelser, har sökande inte lämnat in felaktiga uppgifter som påverkar handläggningen. I 37 § andra stycket förvaltningslagen (2017:900) föreskrivs att en myndighet som i första instans har meddelat ett beslut, som till sin karaktär är gynnande för någon enskild part, får ändra beslutet till den enskildes nackdel bara om det framgår av beslutet eller de föreskrifter som det har grundats på att beslutet under vissa förutsättningar får återkallas, tvingande säkerhetsskäl kräver att beslutet ändras omedelbart eller om felaktigheten beror på att parten har lämnat

oriktiga eller vilseledande uppgifter. Några sådana omständigheter föreligger inte i det aktuella fallet.

Planstridigt utgångsläge har tidigare blivit prövat i beslut från länsstyrelsen (beslutsnummer 40321-29523-2018) och mark- och miljödomstolen (mål nr P 102-19).

För sökande innebär det att även om det föreligger planstridigt utgångsläge avseende byggnadsarean som överskrids på fastigheten så är det prövat i ett tidigare beslut och därmed godkänts.

Våningsantal

Två rekvisit behöver vara uppfyllda att vind ska räknas som våning, enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen:

1. Skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen ”fasadplanet” och ”45 graders planet” ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Fasaden mot sydost 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. Begreppet våning definieras i 1 kap 4 § första stycket PBF. Med våning avses även enligt bestämmelsen ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna takkupor inte är av kraftig storlek som påverkar byggnadshöjden och att takkuporna inte bedöms utgöra väggar på vinden som utgör att vinden betraktas som en vindsvåning.

Det innebär i det aktuella förslaget att första rekvisitet inte uppfylls som vindsvåning och detaljplanen medger att vinden får inredas. Med hänsyn till ovanstående bedömning ska byggnadshöjden räknas upp till skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen fasadplanet och 45 graders planet som bedöms till 7,5 meter mot beräkningsgrundade fasaden sydost.

Det som ska beaktas vid bedömningen om en källare är en källare (i ÄPBLs mening) är medelmarknivån i förhållande till ovanförliggande bjälklag och om källaren ger intryck av att vara en våning. Medelmarknivån ska i detta fall beräknas utifrån markens nivå intill fasaden, se 9 § ÄPBF. Aktuella nivåer kan utläsas av handlingarna i ärendet. Av dessa framgår att förhållandet mellan medelmarknivån och golvet i våningen närmast ovanför är mindre än 1,5 meter. Föreslagna åtgärd redovisar att källaren också ger intryck av att vara just en källare och inte en våning. Även disponeringen i nedre utrymmet tyder på att det är av källare karaktär.

Betydande olägenhet /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)

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)

God färg-, form- och materialverkan

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

Förvanskning och varsamhet

De kvaliteter som gör byggnaden särskilt värdefull påverkas inte negativt. Åtgärden bedöms varsamt utformad och bedöms inte innebära någon förvanskning. (8 kap. 13 och 17 §§ PBL)

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

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygg- och rivningslov för tillbyggnad genom påbyggnad samt in- och utvändigt ändring av enbostadshus respektive rivningslov för två skorstensmurar.

Handlingar som tillhör beslutet

1. Tjänsteutlåtande
2. Fasad/sektionsritning, 2st, 2022-01-21
3. Situationsplan 2022-01-17
4. Planritning, 1st, 2022-01-21
5. Planritningar, 3st, 2021-12-27
6. Fasadritningar, 4st, 2021-12-27

Bilagor

7. Remissvar från Hugin 7, Hugin 9, Gullenkamme 9, 2022-07-25
8. Beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län 2022-06-16, beteckning 403-15161-2022

9. Beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län 2020-10-05, beteckning 403-57732-2020)
10. Beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län 2018-11-29, beteckning 40321-29523-2018
11. Beslut från mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt 2019-05-15 Mål nr P 102-19

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera samtidigt med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-infor-tekniskt-samrad

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

- fastighetsägare
- granne

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