

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BRUNE 1 (SKÖLDVÄGEN 12) Anmälan för tillbyggnad av komplementbyggnad i efterhand

Ärendet

Ärendet avser anmälan om tillbyggnad av friggebod i efterhand, för att omklassificera till en attefallsbyggnad. Byggnaden är placerad på punktprickad mark alldeles i gräns mot allmän platsmark. Kommunen har som fastighetsägare givit tillstånd till placeringen 2011. Åtgärden är redan utförd.

Det är ej möjligt att placera attefallshus närmare allmän plats än 4,5 meter med dagens rättspraxis. Fastigheten ligger också inom riksintresse för kulturmiljövården, det vill säga ett område som bedöms särskilt kulturhistoriskt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att ge startbesked med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

Föreläggande om rivning med sanktionsavgift kommer att drivas i klagomålsärendet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar startbesked för tillbyggnad av friggebod till komplementbyggnad. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 4646 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 4646 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Fastighetsägaren byggde en friggebod i fastighetsgräns, på punktprickad mark, mot parkmark/allmän plats, med tillstånd från Danderyds kommun. Åtgärden utfördes 2011.

16 september 2022 inkom ett klagomål till miljö- och stadsbyggnadskontoret då en tillbyggnad hade utförts på friggeboden. I klagomålsärendet har fastighetsägaren upplysts om att det finns möjlighet att inkomma med en anmälan för att få ett beslut som är överklagningsbart och prövar frågan i sak.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplanen S116, med beteckningen BÖ n II 700. Enligt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

gällande plan får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad om högst 140 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnaden får uppföras i två våningsplan, huvudbyggnad ska uppföras med pulpettak varvid höjden på ena sidan får vara högst 5,6 meter och på den andra 7,6 meter. Detaljplanen saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan och 4,5 meter gäller.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Yttranden

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med följande synpunkter:

- Då det står på kommunens hemsida att åtgärden är lovbeFriad, blev det ett ärende långt senare.
- Det är en tillbyggnad av en mindre byggnad, vars placering redan fått tillstånd.
- Tillbyggnaden sker inåt tomten och har därför mycket begränsad omgivningspåverkan.
- Tillbyggnaden är av ringa omfattning, endast 9 kvm i ett plan.
- Den totala storleken efter tillbyggnaden är endast 23 kvm, mindre än vad Attefallsreglerna tillåter.
- Sökande framför exempel på andra ärenden inom kulturhistoriskt värdefull miljö och riksintresset.
- Sökande framför att riksintressebeskrivningen är luddig och oklar samt att det på länsstyrelsens hemsida saknas information.
- Vidare framförs kritik mot uppmaningen att skicka in en anmälan till kommunen om det inte finns en chans.

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.

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, se prop. 2013/14:127 s. 25.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att 8 kap. 13 § är tillämplig för bebyggelseområdet, vilket innebär att attefallsreglerna inte gäller och bygglov krävs för komplementbyggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Det är inte alltid möjligt att placera sitt attefallshus närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande. Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter.

Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats (MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14).

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att startbesked därmed ska nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. Föreläggande om rivning med sanktionsavgift kommer att drivas i klagomålsärendet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Sektionsritning, inkom 2022-10-17
2. Planritningar, inkom 2022-10-17
3. Fasadritningar, inkom 2022-10-17
4. Fasadritningar, inkom 2022-10-17
5. Fasadritningar, inkom 2022-10-17
6. Situationsplan, inkom 2022-10-17
7. Yttrande till nämnden, inkom 2023-01-16

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Brune 1. Anmälan om tillbyggnad av komplementbyggnad i efterhand
-

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist
Delges:
- sökande