

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **YSÄTER 43 (BJÖRKEBERGAVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för inglasning av balkong på enbostadshus**

### **Ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad med en totalyta på ca 46 kvm och utvändig ändring av befintligt enbostadshus. Förslaget avser en inglasning av del av terrass, tillbyggnad av befintlig terrass samt utökning av befintlig takkupa. Alla dessa åtgärderna bedöms som en volymökning och betraktas som tillbyggnader.

Förslaget strider mot detaljplanen avseende placeringen av den befintliga huvudbyggnaden och ett planstridigt utgångsläge föreligger. Fastighetens befintliga huvudbyggnad är placerad 4,5 meter i jämförelse mot tillåtna 6,0 meter. Den befintliga avvikelserna kan inte bedömas som en liten avvikelse från gällande detaljplan. Det innebär att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för tillbyggnad.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 4 982 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 4 982 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad med en yta på ca 46 kvm och utvändig ändring av befintligt enbostadshus. Förslaget avser en inglasning av del av terrass, tillbyggnad av befintlig terrass samt utökning av befintlig takkupa. Alla dessa åtgärderna bedöms som en volymökning och betraktas som tillbyggnader.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S142 som fastställdes 1965. Fastigheten har beteckningen BÖII n 1600. Enligt planbestämmelserna får huvudbyggnad högst uppta 1/9 av tomten och komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om max 40 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

Byggnad får inte uppföras närmare gräns mot granntomt än 6 meter. Prickad mark får inte bebyggas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ett planstridigt utgångsläge föreligger. Fastigheten är bebyggd med en befintlig huvudbyggnad placerad 4,5 meter i jämförelse mot tillåtna 6,0 meter.

Fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap 6 § miljöbalken (Djursholm AB38). Riksintresseområdet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

### **Yttranden/remiss**

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har den 19 september inkommit med synpunkter.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

En grundläggande förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen, s.k. planenligt ursprungsläge. Om byggnadsverket inte överensstämmer med detaljplanen måste avvikelserna enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL tidigare ha godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt ÄPBL.

Förslaget strider mot detaljplanen avseende placeringen av den befintliga huvudbyggnaden och miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ett planstridigt utgångsläge föreligger. Fastigheten är bebyggd med en befintlig huvudbyggnad placerad 4,5 meter i jämförelse mot tillåtna 6,0 meter. Avvikelsen har inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt ÄPBL.

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 avvikelse från detaljplan godtas om den kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

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 planavvikelsen så stor att de inte kan förklaras som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. Det innebär att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för tillbyggnad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

**Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Planritning källarplan 2023-06-28
2. Planritning entréplan 2023-06-28
3. Planritning övre plan 2023-06-28
4. Sektionsritning A-A + Situationsplan 2023-06-28
5. Fasadritning O, S 2023-06-28
6. Fasadritning V, N 2023-06-28

**Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. YSÄTER 43 (BJÖRKEBERGAVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för inglasning av balkong på enbostadshus
2. Yttrande från sökande 2023-09-19

---

Delges:

- sökande

Underrättas:

- fastighetsägare (om annan än sökande)