

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

HÄSTHOVEN 3 (JOHAN BANÉRS VÄG 33) Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshus. Nämnden har tidigare avslagit en ansökan om bygglov med avvikelse i efterhand för nybyggnad av enbostadshus. Nämnden bedömde att avvikelsen inte kunde betraktas som liten. Beslutet överklagades först till länsstyrelsen och därefter till mark- och miljödomstolen, som avslog överklagandet.

Beslutet överklagades därefter till mark- och miljööverdomstolen, som den 6 maj 2024, mål nr P 15390-22, beslutade att med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröja nämndens beslut den 26 april 2022 (§ 47) och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Vid en samlad bedömning av samtliga föreliggande omständigheter ansåg mark- och miljööverdomstolen att den överskridna byggnadsarean i detta fall är en liten avvikelse som kan godtas trots att det är fråga om nybyggnad.

Med hänvisning till mark- och miljööverdomstolens dom 6 maj 2024, målnr P 15390-22 och att det inte har inkommit några invändningar från grannar föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Torbjörn Angelryd, Sågvägen 12, 184 40 Åkersberga
3. Avgiften för handläggningen är 39 169 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 39 169 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Bakgrund

Den 12 december 2018 (§ 135) beviljade byggnadsnämnden rivnings- respektive bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enligt detaljplanen får byggnad uppföras i en våning. Högst en tiondel av fastighetens yta motsvarande 123,5 kvm bebyggas. Undantagsbestämmelsen tillämpades i det aktuella fallet och bygglov gavs för nybyggnad med 137 kvm.

I lägeskontroll som inlämnades 17 december 2020 uppgick byggnadsarean till 146 kvm vilket innebär att bygglovet inte hade följts.

Den 17 februari 2021 inlämnades ansökan om lov i efterhand. Den 9 juni 2021 (§ 108) avslag byggnadsnämnden bygglov i efterhand.

Beslutet överklagades av fastighetsägarna till Länsstyrelsen i Stockholms län, som avslag överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som avslag överklagandet.

Mark- och miljödomstolens beslut överklagades till mark- och miljööverdomstolen som den 6 maj 2024, målnr P 15390-22, beslutade att undanröja nämndens beslut den 26 april 2022 (§ 47), och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Vid en samlad bedömning av samtliga föreliggande omständigheter anser mark- och miljööverdomstolen att den överskridna byggnadsarean i detta fall är en liten avvikelse som kan godtas trots att det är fråga om nybyggnad.

Eftersom det i övrigt inte har framkommit hinder mot att bevilja det sökta bygglovet återförvisas ärendet till nämnden för beviljande av bygglov enligt ansökan.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 272 med beteckningen Bl. Byggnad får uppföras i en våning med högsta byggnadshöjd på 5 meter. Yttertakets lutning får ej överstiga 30 grader. Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Enligt planen får högst en tiondel av fastighetens yta bebyggas, motsvarande 123,5 kvm. Byggnadsnämnden äger rätt att i undantagsfall medge mindre avvikelser i fråga om enplansbyggnad intill en tiondel av tomtens yta, motsvarande 137 kvm.

Yttranden/remiss

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

Inga invändningar har ännu inkommit.

Om erinran mot förslaget inlämnas av grannar kan miljö- och stadsbyggnadskontoret ändra sitt ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Med hänvisning till mark- och miljööverdomstolens beslut 6 maj 2024, målnr P 15390-22, och att det inte har inkommit några invändningar från grannar föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Startbesked har getts för det ursprungliga lovet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ett nytt startbesked i efterhand krävs och nytt kompletterande tekniskt samråd ska hållas för det nya lovet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Lägeskontroll 2021-02-18
2. Sektion 2021-02-17
3. Situationsplan 2021-02-17
4. Nybyggnadskarta 2021-02-17
5. Mark/Entréplan 2021-02-17
6. Källarplan 2021-02-17
7. Fasadritningar 2021-02-17
8. Fasadritningar 2021-02-17
9. Övriga handlingar 2021-02-17

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. HÄSTHOVEN 3 (JOHAN BANÉRS VÄG 33) Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshus
2. Remissvar 2024-05-19
3. Beslut 2024-05-06
4. Yttrande 2021-02-17

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Utstakning och lägeskontroll

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

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

- 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.

Uppllysningar

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar