

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **STENEN 10 (KLINGSTAVÄGEN 6) Anmälan för tillbyggnad av huvudbyggnad enbostadshus**

### **Ärendet**

Ärendet avser anmälan för tillbyggnad (attefallstillbyggnad) med en byggnadsarea/bruttoarea om 15kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att ge startbesked med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. Huvudbyggnaden på fastigheten bedöms kulturhistoriskt värdefull, enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas.

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

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar startbesked för tillbyggnad. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 4 079 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 4 079 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-05-08 och beslut fattas 2024-06-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften för beslut, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med en femtedel med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

### **Bakgrund**

Ärendet avser anmälan för åtgärd som inte kräver bygglov, tillbyggnad av enbostadshus med tillkommande byggnadsarea/bruttoarea om 15 kvm. Tillbyggnaden föreslås med putsad fasad lika befintlig byggnad och tak av röd plåt.

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

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

För fastigheten gäller detaljplan nr S2 med beteckningen A. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/8 av fastighetens yta motsvarande 177,5 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst en våning och vindsvåning med den högsta byggnadshöjden om 4,5 räknat från medelmarknivå. Huvudbyggnader ska placeras minst i byggnadslinje samt 6 meter från tomtgräns.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ett planstridigt utgångsläge föreligger avseende byggnadshöjd och våningsantal vilket innebär att tillbyggnad genom bygglov inte är juridiskt möjligt.

Fastigheten ligger enligt kommunens nuvarande kulturmiljöhandbok utanför utpekade bevarandeområden för kulturmiljövården. Byggnaden är inte heller utpekad som ett enskilt värdefullt objekt i nuvarande kulturmiljöhandbok. Nuvarande kulturmiljöhandbok har sin grund i byggnadsinventeringar och kulturhistorisk värdering av byggnader som gjordes i kommunen under framför allt 1970-talet.

Underlagsmaterialet är i många fall uppemot 40 år och i behov av uppdatering. Framtagande av nytt kulturmiljöprogram är under arbete men inte fastställt.

Byggnadsinventeringar av externa byggnadsantikvarier är dock genomförda och kan fungera som kunskapsunderlag om byggnader och områden i kommunen. I byggnadsinventeringarna finns enskilda byggnader utpekade som särskilt värdefulla och visst kulturhistoriskt värdefulla. Inventeringen för Stenen 10 visar att byggnaden i detta underlag bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde.

### **Yttranden**

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter, se separat dokument.

### **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 en attefallstillbyggnad på fastigheten Stenen 10 i samma material och utformning som befintlig byggnad utöver att tillbyggnadens tak föreslås i röd plåt och inte tegelpannor. Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad är inte relevant för prövningen av bygglovsplikten. Detta framgår av mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588–17. Det framgår även av förarbetena till lagstiftningen om utökade möjligheter att uppföra komplementbyggnader utan bygglov, se prop. 2013/14:127 s. 24 f.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att Stenen 10 saknar skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Det krävs dock inget utpekande i förväg för att 8 kap. 13 § PBL ska vara tillämplig. För att underlätta för såväl den enskilde som miljö- och stadsbyggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Det slutliga ställningstagandet måste göras i varje enskilt fall, se prop. 2013/14:127 s. 25.

Huvudbyggnaden på Stenen 10 uppfördes efter ritningar år 1932 i tidstypisk funktionalistisk stil. Byggnaden har visserligen byggts till under årens lopp men har behållit sin originalarkitektur. Byggnaden har en särpräglad karaktär och bedöms utgöra en särskild kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

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

Sökande inkom med yttrande den 24 maj, yttrandet ändrar inte miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömning.

I det fall miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att startbesked ska ges ska ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet med bestyrkt karta och kontrollplan.



*Foto på byggnaden tagen under byggnadsinventering inför framtagning av kulturmiljöprogram*

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Situationsplan, inkom 2024-05-07
2. Plan- och sektionsritning med illustration, inkom 2024-05-07
3. Fasadritning sydöst och nordöst, inkom 2024-05-08
4. Fasadritning nordväst och sydväst, inkom 2024-05-08
5. Fasadritning sydöst och nordöst med foton, inkom 2024-05-08

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. FASTIGHET. Anmälan för tillbyggnad av huvudbyggnad enbostadshus
2. Yttrande från sökande, inkom 2024-05-24

---

Delges:

- sökande
- medsökande