

Augin Erdinc
08- 568 912 41
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2019-000109

Byggnadsnämnden

SAGA 13 (LOKEVÄGEN 7)

Mark- och bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om 40 kvm med byggnadshöjd om 3 meter. Förslaget avviker från gällande planbestämmelser avseende avstånd till tomtgräns. Komplementbyggnaden föreslås placeras 2 meter från tomtgräns mot tillåtna 4,5 meter.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen inte kan godtas som mindre, därav föreslås att förslaget avstyrks.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 2 357 kronor enligt taxa fastställd av kommunstyrelsen. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad som disponeras som garage/förråd om 40 kvm. Komplementbyggnaden föreslås med en byggnadshöjd på 3 meter och placeras 2 meter från tomtgräns.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S134 med beteckningen BFII1500. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad med två våningar om 1/9 av fastighetens yta och 1/40 dock max 40 kvm för komplementbyggnad. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,6 m respektive komplementbyggnad 3,0 meter räknat från medelmarknivå. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter respektive 4,5 meter från tomtgräns. Avstånd mellan skilda byggnader på samma tomt får ej vara lägre än 9 meter. Byggnadsnämnden har rätt att tillstyrka mindre avstånd, under förutsättning att placering är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att en placering på 2 meter från tomtgräns mot tillåtna 4,5 meter inte kan anses som en mindre avvikelse, därav föreslås att förslaget avstyrks. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt tre meter som minsta avstånd till tomtgräns som lämplig att pröva som eventuell avvikelse.

Ägaren till fastigheten Saga 13 delar inte kontorets bedömning och har lämnat önskemål att nämnden beslutar att återremittera ansökan till miljö- och stadsbyggnadskontoret för vidare handläggning, grannhörande och därefter beslut om att bevilja lov (2 meter från tomtgräns). I andra hand önskar sökanden att nämnden beslutar att återremittera ärendet för motsvarande hantering efter justering av placering till 3 meter från tomtgräns i väst, enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag.

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 planavvikelserna så omfattande att de inte kan förklaras som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för komplementbyggnad.

Underlag för beslut

- Situationsplan x4 2019-04-23
- E-post – 2019-04-23
- Fas/sek/plan – 2019-04-23



- E-post – 2019-04-26
- Plan/fasad – 2019-04-23
- Anmälan KA – 2019-04-08

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2019-04-23

Exp:

Delges:

- Sökanden

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av 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.