

Christin Klarström
08-568 91 250
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2019-000328

Byggnadsnämnden

TRANHOLMEN 1:43 (TRASTSTIGEN 134) **Åtgärd som inte kräver bygglov – växthus**

Ärendet

Startbesked för komplementbyggnad (attfallshus) nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL. För fastigheten gäller detaljplan D206 och beteckningen Bn₂q. Bestämmelsen q innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas. Åtgärden är därmed inte bygglovsbefriad och förutsättningar för att ge startbesked saknas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen (2010:900) att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 4 473 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Anmälan avser nybyggnad av komplementbyggnad, växthus, med en byggnadsarea om ca 24 kvm på fastigheten Tranholmen 1:43. Föreslagen byggnad föreslås 3 meter från närmsta tomtgräns och placeringen har godkänts av berörd granne. Byggnaden föreslås med putsat murkgrön lika befintlig huvudbyggnad samt grönmålade karmar kring växthusets glaspartier.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D206 och beteckningen Bn₂q. Bestämmelsen q innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas. Befintlig byggnad ska bevaras och underhåll ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

Fastigheten är utpekad i kommunens kulturmiljöhandbok som enskilt värdefullt objekt.

Yttranden

Sökanden har framfört att det är befintlig huvudbyggnad som är q-märkt och inte får förvanskas och att detta inte bör påverka möjligheten att uppföra ett arkitektoniskt välutformat fristående växthus på tomten.

Sökande har lagt ner mycket tid och omsorg på att återställa huvudbyggnaden till befintligt skick. Sökanden framför att det på fastigheten sedan 50 år, utöver huvudbyggnaden, bland annat står ett gästhus som inte följer huvudbyggnadens arkitektur samt att det finns en stor plastpool från samma tid. Attefallsåtgärden förvanskar varken huvudbyggnaden eller fastigheten som sådan. Tranholmen 1:43 var stamfastighet på ön när hela Tranholmen fungerade som odling för Djursholms slott. Att uppföra ett vackert växthus bör ses som att väl vårda den värdefulla byggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Av 9 kap. 4 d § PBL angående attefallsåtgärder framgår att en åtgärd som avses i 4 a– c §§ inte får vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL, dvs. bygglovsbefrielsen för attefallshus gäller inte vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Nu aktuellt förslag redovisar nybyggnad av ett växthus. Frågan om åtgärden i sig innebär en förvanskning av en särskilt värdefull kulturmiljö är inte relevant för prövningen av åtgärden. Detta framgår av Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588-17. Detta framgår också av förarbetena till lagstiftningen om utökade möjligheter att uppföra komplementbyggnader utan bygglov (prop. 2013/14:127 s. 24 f).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att fastigheten har skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Skyddsbestämmelser får endast omfatta sådan särskilt värdefull bebyggelse som avses i 8 kap. 13 § PBL. Enligt Boverket får frågan om huruvida attefallsåtgärder är möjliga på



fastigheten därmed redan anses avgjord, något utrymme för bedömning finns inte. Huvudbyggnaden är även utpekad som värdefull i kommunens kulturmiljöhandbok.

Sammantaget kan miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera att 8 kap. 13 § gäller för fastigheten, vilket innebär att bygglov krävs för komplementbyggnaden. Startbesked ska därmed nekas med hänvisning till 9 kap. 4 d § PBL.

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2019-04-01
- Fasadritning, inkom 2019-04-01
- Sektion- och planritning med beskrivning, inkom 2019-04-01
- Yttrande från sökande med foto på önskat växthus, inkom 2019-04-17
- Yttrande från sökande, inkom 2019-05-30

Upplysningar

Anmälan är inte komplett för eventuellt beslut att ge startbesked, komplettering krävs i det fall byggnadsnämnden anser att startbesked ska medges.

Delges:

- Sökanden (2 st)

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.