



TJÄNSTESKRIVELSE  
2019-10-29  
Reviderad 2019-11-12

B 2019-001448

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ÄLGÖ 4:8 (RYSSVÄGEN 9)

### Ansökan om startbesked för bygglovfri tillbyggnad av huvudbyggnad

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) med hänvisning till 9 kap 4 d § och 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för nekat startbesked är 4 500 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S12.

#### Ärendet

Ärendet avser en anmälan om startbesked för bygglovfri tillbyggnad av huvudbyggnad, en s k attefallstillbyggnad. Tillbyggnaden upptar 15 m<sup>2</sup> bruttoarea och överstiger inte befintlig byggnads taknockshöjd. Avstånd från tillbyggnaden till tomtgräns är ca 5,8 meter. Tillbyggnaden innehåller ett loft. Loftet bedöms inte uppta bruttoarea då dess invändiga takhöjd understiger 1,9 meter.

#### Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 471. Detaljplanen innehåller fastigheter som är markerade då dessa utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Aktuell fastighet har en sådan markering.

#### Yttranden

Sökanden har genom sin arkitekt skickat in ett yttrande. I yttrandet framkommer bl a att man konstaterar att i princip alla byggnader i närheten av vattnet omfattas av klassningen



kulturhistoriskt värdefull miljö. Man ser inte att Attefallstillbyggnaden ändrar miljön så att det kulturhistoriska miljövärdet förändras och yrkar på att kommunen godkänner inlämnad bygganmälan tillsammans med bygglovets som den helhet den är tänkt att vara.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnaden beviljades på delegation den 5 september 2019 (beslut § 2019-001787 i ärende B 2019-0992). Aktuell anmälan är ett komplement till den lovgivna tillbyggnaden.

### **Skäl till beslut**

Enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen första stycket punkt ett ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna en åtgärd om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Möjligheten att göra bygglovfria åtgärder, s k attefallsåtgärder, gäller inte överallt. Enligt 9 kap 4 d § plan- och bygglagen får åtgärden inte vidtas utan bygglov på byggnader, eller inom bebyggelseområden, som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar för att medge startbesked då fastigheten är utpekad i detaljplanen som kulturhistoriskt särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

### **Bygglovenheten**

Per Sundin  
handläggare

### **Bilagor**

1. Anmälan
2. Ritningar
3. Underlag för startbesked
4. Illustrationer
5. Följebrev
6. Foto
7. Yttrande

