



TJÄNSTESKRIVELSE
2024-06-24

B 2024-000720

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:1269 (FÅGELSTIGEN IL)

Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Startbeskedet slutar att gälla två år efter beslutsdatumet.

Tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte i detta ärende.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för startbesked och slutbesked är 13 300 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B16.

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus med 30 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden har källare. Taketsnockhöjd överstiger inte 4,0 meter. Byggnaden utförs med fasad av stående linoljebehandlad träpanel i Linax brun och taket med svart takpapp. Tillgänglig säsongförvaring anordnas i lovfri friggebod.

Godkännande

Byggnaden ska placeras närmare än 4,5 meter till gränsen mot Lännersta 1:837, Lännersta 1:1274 och Lännersta 1:836. Det är samma fastighetsägare till fastigheterna som komplementbostadshuset uppförs på. Därför har inget godkännande lämnats in.

Granskad av



Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 61/2023 i ärende B 2023-000214 den 19 april 2023. Interimistiskt slutbesked för åtgärden utfärdades i beslut § 2024-001041 den 27 maj 2024 i samma ärende.

Gällande bestämmelser

I 9 kapitlet 4a-4d §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om bygglovsbefriade åtgärder. Enligt 6 kapitlet 5 § punkt 9-12 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för åtgärderna.

Av 10 kapitlet 23- 25 §§ plan- och bygglagen följer att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna åtgärden innan den får påbörjas. I startbeskedet ska nämnden bland annat fastställa kontrollplan och vilka handlingar som behövs för att nämnden ska kunna ge ett slutbesked.

Skäl till beslut

Enligt 1 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Byggnaden är placerad 4,5 meter från den allmänna platsen. Situationsplanen/fasadritning visar en marginell skillnad mellan den allmänna platsens nivå och marknivån där byggnaden ska placeras. Nämnden bedömer att byggnaden inte överstiger höjden 4,0 meter beräknat från den allmänna platsen.

Nämnden bedömer att fastigheten och byggnaden inte ligger inom ett område där kommunen bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller inom ett kulturmiljöområde som är särskilt värdefullt. Åtgärden uppfyller därmed kraven för bygglovsbefriat komplementbostadshus enligt 9 kapitlet 4 a § plan- och bygglagen.

Byggnaden uppförs i ett nytt tätbebyggt planenligt bostadsområde och bedöms vara anpassad till den nya stads- och landskapsbilden i området. Det finns utrymme för en parkeringsplats på fastigheten. Totalt finns fyra parkeringsplatser redovisade enligt tidigare beviljat bygglov på fastigheten. Eftersom parkeringsplatserna till tvåbostadshuset är gemensamma uppfyller byggherren kravet på antalet parkeringsplatser.

Nämnden bedömer att komplementbostadshuset i övrigt uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen. Nämnden ger därför startbesked.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 24 juni 2024
2. Anmälan
3. Ritningar
4. Förslag till kontrollplan
5. Tekniska handlingar

ÖVERSIKTSKARTA



Aktuell fastighet inom röd markering.