



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-03-27  
Reviderad 2020-04-15

B 2020-000329

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## LÄNNERSTA I:458 (HJORTVÄGEN 54)

### Anmälan för lovfri tillbyggnad av enbostadshus

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vägrar med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900) startbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

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

- avgiften för vägrat startbesked är 4 650 kronor

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

#### Ärendet

Anmälan avser en lovfri tillbyggnad av ett enbostadshus, en s k attefallstillbyggnad. Tillbyggnaden innebär att enbostadshusets bruttoarea utökas med 15 m<sup>2</sup> bruttoarea. Tillbyggnaden görs genom en förlängning av enbostadshuset.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 245. Bestämmelserna i stadsplanen utgör inget hinder för att få utnyttja de s k attefallsåtgärderna.

#### Kulturmiljövärden

Fastigheten, eller området, är inte utpekat som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

#### Yttrande

Sökanden har inkommit med en skrivelse där man förklarar processen kring sin tidigare ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och planeringen för att göra en lovfri tillbyggnad. I skrivelsen framhålls att man under processen med bygglov för enbostadshuset informerat bygglovsenheten om att man planerat för en lovfri tillbyggnad. Bygglovsenheten har vid dessa tillfällen inte haft något att invända mot planerna.



Sökanden har skickat in ett yttrande över tjänsteskrivelsen där hen skriver att nämnden bör göra ett undantag och ändra beslutet. På grund av bristande rutiner hos er kommer vi som privatpersoner i kläm och blir drabbade oerhört hårt. Hade information gått ut till alla med pågående ärenden och/eller till husföretagen hade allt detta undvikits. Detta ska inte få ske i Sverige, det är inte rätt. Vi bygger vårt drömhus en gång i livet och har gjort allt för att göra rätt. Ni måste ta erat ansvar och hjälpa oss ur den här situationen som ni lett oss in i. [personuppgift borttagen].

### **Tidigare beslut**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades i november 2019 i beslut § 2019-002540 (ärende B 2019-0938). Startbesked för att få påbörja byggnationen av enbostadshuset gavs i mars 2020.

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kapitlet 4b § plan och bygglagen krävs det inte bygglov för att på ett en- eller tvåbostadshus göra en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 m<sup>2</sup> och som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd.

Rättspraxis gällande den lovfria skattefallsåtgärden, att bygga till ett en- eller tvåbostadshus, har visat det måste finnas en huvudbyggnad som är färdigställd med ett slutbesked för att man ska kunna medge startbesked för tillbyggnaden. Se dom med målnr P 7395-18 från Mark- och miljödomstolen daterad 2019-11-25.

Den skrivelse som sökanden har skickat in förändrar inte nämndens bedömning. Nämnden hanterade tidigare lovfria tillbyggnader på så sätt att dessa medgavs startbesked när bygglovet för huvudbyggnaden hade vunnit laga kraft. Detta för att man skulle kunna utföra alla byggnadsåtgärder i ett svep och inte tvingas invänta slutbesked för huvudbyggnaden för att sedan kunna genomföra en tillbyggnad. Efter domen från Mark- och miljödomstolen (P 7395-18) är nämndens bedömning att man inte längre kan medge startbesked för en lovfri tillbyggnad innan det finns ett slutbesked för huvudbyggnaden.

### **Bygglovenheten**

Per Sundin  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### **Bilagor**

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från sökanden
4. Yttrande över tjänsteskrivelsen från sökanden

## ÖVERSIKTSKARTA

