

Datum: 2020-11-02  
Handläggare: Anton Lund  
Direktr:   
Diariernr: 2020.619 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Anmälan nybyggnad av växthus/uterum SOLLEBRUNN 19:3 (2020-661)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-08-24 och avser Anmälan nybyggnad av växthus/uterum på fastigheten SOLLEBRUNN 19:3.

Fastigheten ligger inom detaljplan B153B och området är reglerat med bestämmelsen BFI. Detaljplanen visar att området ska användas till bostad och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 135 m<sup>2</sup>, varav garage får som störst vara 30 m<sup>2</sup>. Någon annan byggnadstyp än huvudbyggnad och garage är inte tillåten.

### **Bedömning**

Attefallsåtgärder går inte att ge startbesked för på den aktuella fastigheten på grund av att den omfattas av kulturmiljö.

Kulturmiljön för Sollebrunn 19:3 är utpekad i kulturmiljöprogrammet antagen av Kommunfullmäktige den 25 april 2018 § 88.

Beskrivningen och motiveringen i programmet kan sammanfattas: "Villabebyggelse från 1930-70-talet" samt "Välbevarad mindre tätortsmiljö med karaktäristisk och tidstypisk bebyggelse från främst 1900-talet." Kartan som ingår i programmet pekar ut den geografiska omfattningen av det särskilt värdefulla området, där i ligger Sollebrunn 19:3.

Därför bedömer samhällsbyggnadskontoret att fastigheten Sollebrunn 19:3 är belägen inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § PBL.

### **Mark- och miljööverdomstolen fastställer en byggnadsnämnds beslut att neka startbesked i domen MÖD 2017-05-29 P 1588-17**

Frågan i målet är om startbesked kan ges för uppförande av en bygglovsbefriad

komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 4 a § PBL. I 9 kap. 4 d § första stycket 2 PBL anges att en sådan åtgärd inte får vidtas utan bygglov inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL. I den bestämmelsen föreskrivs om förbud mot förvanskning inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Det är i målet ostridigt att den aktuella fastigheten är belägen inom ett sådant bebyggelseområde.

Det är redan enligt ordalydelsen i bestämmelsen i 9 kap. 4 d § första stycket 2 PBL

tillräckligt att åtgärden ska vidtas inom ett sådant bebyggelseområde som avses i

8 kap. 13 § PBL för att undantaget från krav på bygglov inte ska gälla. Något krav på att åtgärden därutöver ska förvanska området uppställs inte för att bygglovsplikt ska inträda. Att

detta inte heller varit lagstiftarens avsikt framgår också av förarbetena till lagstiftningen om utökade möjligheter att uppföra komplementbyggnader utan bygglov (prop. 2013/14:127 s. 24 f). Därmed har nämnden haft fog för sitt beslut att inte lämna startbesked för den anmälda åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

### **Regeringen skriver följande i propositionen ”Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov” Prop. 2013/14:127 s. 24 f**

Krav på bygglov inom sådana bebyggelseområden som är särskilt värdefulla PBL anger att en byggnad som är särskilt värdefull – från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt – inte får förvanskas. Förbudet gäller även hela bebyggelseområden (8 kap. 13 §). Vidare finns krav på att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap. 17 §).

Boverkets förslag om undantag från krav på bygglov innehåller inget undantag för sådana särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden. Flera remissinstanser har uttryckt oro för att fler undantag från kravet på bygglov skulle kunna leda till negativa konsekvenser för bl.a. kulturhistoriskt värdefulla miljöer. En av anledningarna är att det kan vara svårt eller till och med omöjligt att i efterhand rätta till en eller flera åtgärder som resulterat i att ett värdefullt område förvanskas.

Regeringen delar denna uppfattning och förordar därför att begränsningar införs i förslaget i syfte att värna särskilt värdefulla områden. För dessa byggnader och bebyggelseområden bör således fortfarande krav på bygglov gälla så att byggnadsnämnden kan säkerställa att den tilltänkta åtgärden är lämpligt lokaliserad, utformad och utförd med tillräcklig hänsyn till kulturmiljön. Det kan ibland vara svårt att avgöra en byggnads eller ett bebyggelseområdes värde ur kulturmiljösynpunkt.

Det kan invändas att det är olämpligt att knyta frågor om bygglovsplikt till sådant som är svårt att bedöma för den enskilde. Kravet på att byggnader och bebyggelseområden inte får förvanskas gäller emellertid oavsett om åtgärden kräver lov eller inte. Den enskilde riskerar med andra ord att byggnadsnämnden griper in om åtgärder vidtas som strider mot förvanskningsförbudet. Många kommuner tillhandahåller redan i dag underlag som underlättar för den enskilde att bedöma vilka byggnader och bebyggelseområden som omfattas av förvanskningsförbudet. Att det i vissa fall kan vara svårt att avgöra värdet ur kulturmiljösynpunkt medför enligt regeringen sålunda ingen annan bedömning. Eftersom de föreslagna åtgärderna bedöms kräva anmälan bör byggnadsnämnden vid bedömningen i fråga om huruvida startbesked kan ges beakta om den anmälda åtgärden avser en sådan byggnad eller ett sådant bebyggelseområde som enligt 8 kap.13 § PBL kräver på bygglov och om så är fallet neka startbesked.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med denna bakgrund att det inte är möjligt att bevilja startbesked för en attefallsåtgärd på den aktuella fastigheten.

### **Yttranden**

Sökanden har inkommit med yttrande (se bilaga 3).

## Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

## Förslag till beslut

Startbesked nekass med stöd av 6 kap. 5 § 9 punkten Plan- och byggförordningen och 9 kap. 4d § 2 punkten Plan- och bygglagen samt 9 kap. 8 § 2 punkten b) Plan- och bygglagen.

Avgiften för nekat startbesked är 218 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

## Avgift

Avgiften för nekat startbesked är 3 263 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2020-08-24. Beslut om lov fattades 2020-10-16. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 4 veckor har överskridits med mer än 4 veckor.

Reduktionen blir:  $3\,045/5 \times 5 = 3045$  kr.

Avgift för arkivering tas ut med 218 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 218 kr.

## Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

## Handlingar som tillhör beslutet

### Benämning

Anmälan  
Fasadritning öster  
Fasadritning Väster  
Fasadritning Söder

### Ankomststämplad

2020-08-24  
2020-09-15  
2020-09-15  
2020-09-15

Fasadritning Samtliga	2020-09-15
Fotomontage	2020-09-15
Förslag till kontrollplan	2020-09-15
Sektionsritning	2020-09-15
Situationsplan	2020-09-15

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 - Yttrande från sökande

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden

Amir Azizian  
Bygglovschef

Anton Lund  
Bygglovshandläggare