



Policy vid anståndsförklaring av bygglovansökningar

Anståndsförklaring

Beslut om anståndsförklaring fattas normalt i ärenden som initieras eller som blir kompletta efter att det finns beslut om att genomföra samråd om ett förslag till detaljplan.

Påbörjas arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som berör byggnaden eller marken som ärendet avser, får byggnadsnämnden enligt 8 kap. 23 § plan- och bygglagen (1987:10) och enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål. Om beslut om antagande av detaljplan överklagas kan tiden för anstånd bli längre än två år.

Omständigheter som ligger utom sökandens påverkan kan ge en annan bedömning, som onormal lång leveranstid för nybyggnadskarta, eldsvåda, permanentbostad som visar sig otjänlig som bostad (när detta inte beror på bristande underhåll), lång handläggningstid hos Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor som inte beror på att sökanden inte kommer med begärda handlingar eller vattenprover etc. Att anlita konsulter har mycket att göra bör däremot inte vara ett godtagbart skäl att göra annan bedömning.

Undantag från anståndsförklaring

Med areor enligt undantagen nedan avses totalytor som lov får ges för per fastighet fram till att detaljplanen antagits.

- Tillbyggnad av huvudbyggnad med max 10 % av befintlig byggnads- eller bruttoarea, den areotyp som är gynnsammast för sökanden.
- Uppförande eller tillbyggnad av komplementbyggnader om totalt 45 m² byggnads- eller bruttoarea (där den största får ha högst 30 m² byggnads- eller bruttoarea).

Det får dock inte vara sannolikt att åtgärderna kommer att strida mot den kommande detaljplanen, t.ex. vad gäller byggnads- eller nockhöjd, bygggrätt, takutformning, placering nära gräns eller på fastighet som t.ex. på grund av sin storlek är för liten för att rymma bostadshus och uthus etc.

Stadsbyggnadsnämndens beslut § 105/2010, rev. §116/2011-09-28.