

Byggnadsnämnden

HÄSTHOVEN 3 (JOHAN BANÉRS VÄG 33)

Ansökan om rivnings- respektive bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad och bygglov för nybyggnad av ett hus i en våning med källare. Vid prövning av ansökan har en bestämmelse som medger 1/9 av tomtens yta motsvarande 137 kvm tillämpats.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt bostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angelryd, Sågvägen 12, Åkersberga.

Anne-Charlotte Glantz
Tf. Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

Bygglovavgift

Avgiften för lovet är 28 665 kronor.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 272 med beteckningen BI. Byggnad får uppföras i en våning med högsta byggnadshöjd på 5 m. Yttertakets lutning får ej överstiga 30 grader. Byggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Enligt planen får högst en tiondel av fastighetens yta bebyggas. Byggnadsnämnden äger rätt att i undantagsfall medge mindre avvikelser i fråga om enplansbyggnad intill niondel av tomtens yta.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnadsnämnden har tidigare gett bygglov för byggnation inom kvarteret och medgett mindre avvikelser i fråga om enplansbyggnad intill 1/9 av tomtens yta. Därför föreslås bestämmelsen tillämpas.

Tomten är 1 235 kvm.

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad och bygglov för nybyggnad av ett hus i en våning med källare. Byggnadsarean uppgår till 137 kvm och bruttoarean är 274 kvm. Fasaderna förlängs kring en uteplats mot norr med stora öppningar i fasaderna. Taket ovanpå uteplatsen utformas som en pergola vilket inte är bygglovspliktigt och inte heller inräknas i byggnadsarean. Garaget ligger i källarplanet. Rampen till garaget kräver stödmurar inne på tomten. En handikappsramp och trappan till entrén anordnas närmare tomtgräns än 4,5 m. Dessa bedöms inte som avvikelser från detaljplanen.

Med utgångspunkt från plan- och bygglagen (PBL) bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet, samt förbud mot förvanskning.

Underlag för beslut

- Sektion 2018-12-03
- Fasadritningar 2018-12-03
- Fasadritningar 2018-12-03
- Källarplan 2018-12-03



- Fasadritningar 2018-12-03
- Mark/Entréplan 2018-12-03
- Situationsplan 2018-12-03
- Nybyggnadskarta 2018-12-03
- Foto på befintlig byggnad som ska rivas (föreligger vid sammanträdet)

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen e-posta miljo.stadsbyggnad@danderyd.se eller skicka brev till Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Box 74, 182 11 Danderyd när du vill beställa tid för tekniskt samråd. Bifoga kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd. Kom ihåg att ange diarienummer.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 3 december 2018.

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten



sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Grannar

Delges:

- Sökanden

Hur man överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.