

Byggnadsnämnden

RIND 27 (STENKROKSVÄGEN 2A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 180 kvm. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 PBL bedöms uppfylla.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Kjell Hellstrand
Strömkarlsvägen 78
167 62 Bromma
som är certifierad med behörighet K.

Anne-Charlotte Glantz
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Bygglovavgift

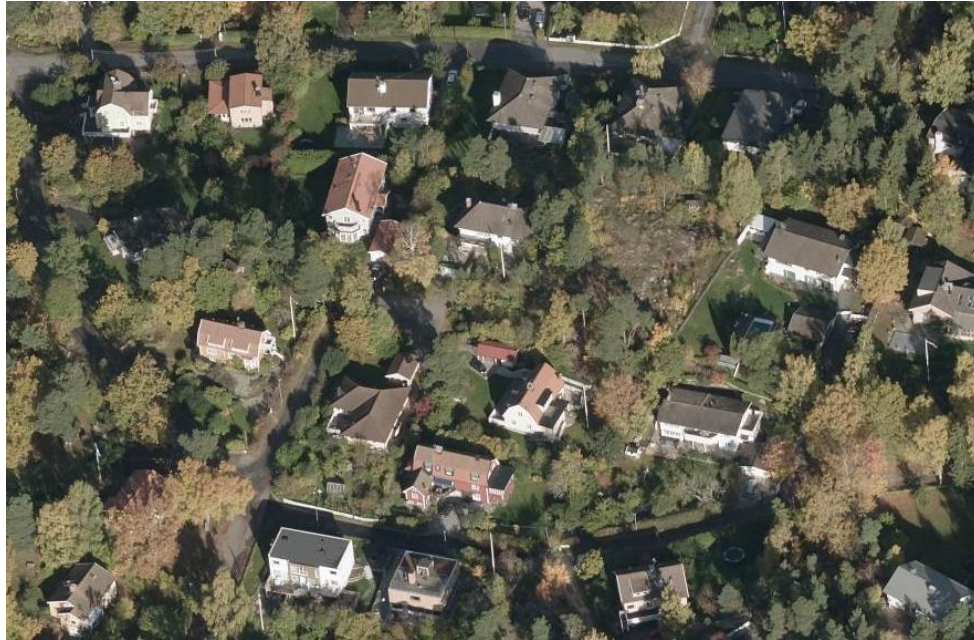
Avgiften för lovet är 34 344 kronor.

Bakgrund

Fastigheten är idag obebyggd. Byggnadsnämnden antog en ny detaljplan 2017-10-11 med syfte att ändra användningen parkmark till bostadsändamål och därmed tillåta ett enbostadshus på platsen. Fastigheten är belägen i



slutet av Stenkroksvägen som avslutas i en vändplan. Fastigheten är kuperad med berg i dagen och förutom några uppvuxna träd utgörs vegetationen främst av sly.



Tomten är högt belägen i kvarteret på kuperad tomt.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea om 180 kvm, varav 51,3 kvm utgörs av öppenarea. Total bruttoarea är 314,6 kvm. Föreslagen byggnad har organiskt rundade former och fasader i vit puts. Bostadshuset har ett sammanbyggt garage och entré i souterrängvåning. Öppenarean under terrass fungerar även som carport.

Tillfart sker via skaftväg från Stenkroksvägen. För att lösa tillgänglig entré till bostaden i souterrängvåningen redovisar förslaget markförändring vid infart och carport genom urschaktning i berg. Marken i anslutning till grannfastigheterna blir oförändrad. Träd i västra delen av tomten bevaras.

Ursprunglig ansökan har reviderats vad gäller minskad byggnadsarea och sänkt nockhöjd mätt från markens medelnivå, för att överensstämma med gällande detaljplan och terrassnivå har sänkts. Byggandens placering och höjdsättning har även justerats och markingreppen har minskats vid infart och carport.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D297 med beteckningen Be1e2 dpn. Byggrätten innebär att högst 1/7 av fastigheten får bebyggas, vilket



motsvarar 180 kvm. Våningsantalet är inte reglerat, men nockhöjden får vara max 7,5 meter för huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan. Enligt rättspraxis kan en altan vara att betrakta som en tillbyggnad om den visuellt ger intryck av en volymökning. Den del av terrassen som inte har något utrymme under bedöms inte heller vara belägen på en sådan höjd över marken att den ska betraktas som en byggnadsvolym. Denna del av terrassen räknas således inte in i byggnadsarean.

Av 8 kap. 9 § PBL framgår att en tomt ska bebyggas och ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. I detta ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt möjligt undvikas. Tomten är kuperad och de markåtgärder som behöver göras vid infart bedöms som godtagbara. I övrigt lämnas marknivåerna i så stor utsträckning som möjligt orörda. Byggnaden bedöms ha anpassats till tomtens förutsättningar. Förslaget bedöms inte innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL finns grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse. Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska en byggnad ha en god-, form, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § 2 PBL.

Den föreslagna byggnaden har ett självständigt uttryck och skiljer sig gestaltningsmässigt från befintlig bebyggelse. Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att bebyggelsen i området är blandad och av varierad karaktär. Bebyggelseområdet bedöms inte ha sådana arkitektoniska eller kulturhistoriska värden som gör att det kan ställas särskilda anpassningskrav vad gäller formspråket. Men hänsyn till att bebyggelsen i området inte är enhetligt utformad bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att byggnadens självständiga uttryck inte påverka omgivningen negativt. Förslaget bedöms uppfylla kraven på utformning och anpassning. Byggnaden och bostaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.



Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förslaget uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL och föreslår att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

- Situationsplan på nybyggnadskarta, inkom 2019-01-11
- Markplanering, inkom 2019-01-11
- Källare och carport, inkom 2019-01-11
- Huvudvåning, inkom 2019-01-11
- Övervåning, inkom 2019-01-11
- Takplan, inkom 2019-01-11
- Sektion A, inkom 2019-01-11
- Fasad mot nordväst och nordost, inkom 2019-01-11
- Fasad mot sydväst och sydost, inkom 2019-01-11
- Perspektiv, inkom 2019-01-11

Bilaga 1: Foton från platsen 2018-11-13

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
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 17 januari 2019.



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

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Grannar

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.