

Byggnadsnämnden

PARADiset 22 (STUREBACKEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 135 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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:



Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 38 023 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Paradiset 22



i Stocksund. Fastigheten är idag obebyggd. Terrängen är kraftigt kuperad på tomten.

Föreslagen nybyggnad har en byggnadsarea om 135 kvm, två våningar, inredd vind samt en undre souterrängvåning. Fasader utförs i en slätspont med markerande ribbor. Träfasaden behandlas med mörkpigmenterad olja (mörkbrun). Dörrar och spröjsade fönster utförs i trä i en grågrön kulör (NCS S 6005-G20Y). Byggnaden utformas med brant taklutning som beläggs med bandfalsad plåt.

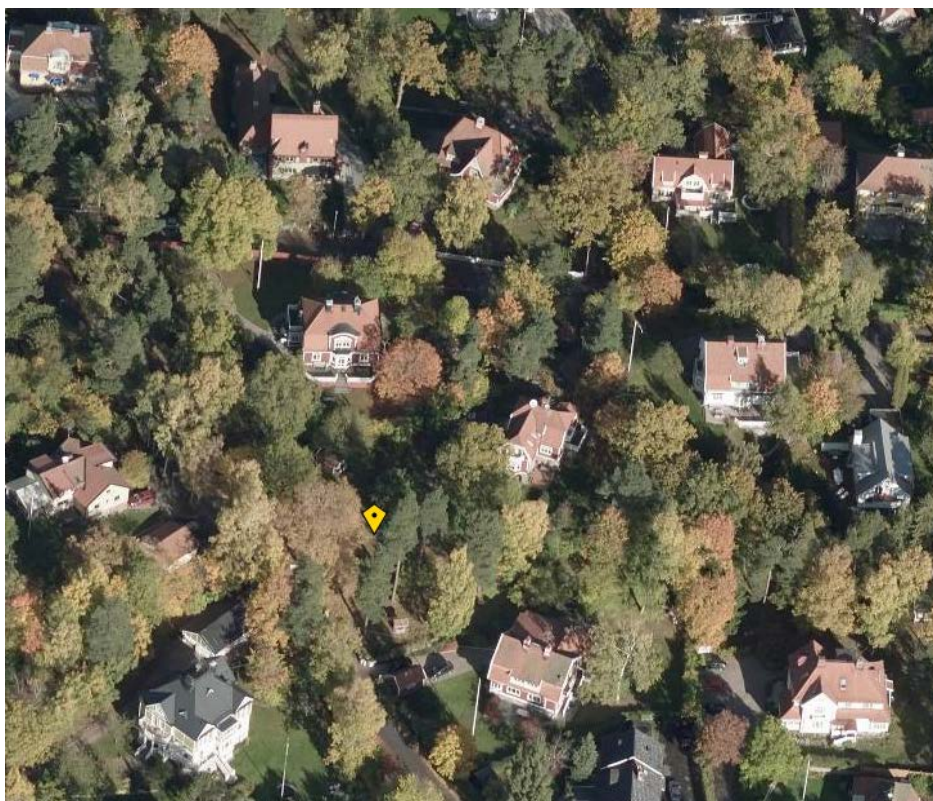
Ursprunglig ansökan har reviderats vad gäller byggnadens yttermått, sänkt nockhöjd, omarbetad markplanering samt ändrad plats för parkering.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 263 med beteckningen Ö. En huvudbyggnad får uppföras på tomten. Byggnaden får uppta högst en tiondel av tomten, vilket för fastigheten Paradiset 22 motsvarar en byggrätt om 135 kvm byggnadsarea. Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och till en byggnadshöjd om 7,6 meter. Utöver det stadgade våningsantalet får byggnadsnämnden medge en undre våning, om det är påkallat av terrängförhållandena på platsen. För byggnader i trä får endast 1/3 av vinden inredas. Endast ett kök får inredas. Skulle i särskilt fall krävas inredande av flera kök får byggnadsnämnden medge undantag.

Fastigheten ligger i gamla Stocksund inom ett område som är utpekad som bevarandeområde i kommunens Kulturmiljöhandbok (B 55 Vasavägen). Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planläggning och bebyggelse i området präglas av det tidiga 1900-talet. De dominerande stildragen är nationalromantik och jugend, ofta i blandade former. För att områdets kulturhistoriska värden ska bevaras är det av stor vikt att hänsyn tas till områdets karaktär. Bebyggelsen består till största del av stora villor, ofta med hög resning. Hus och trädgårdar är följsamt anlagda efter tomtens topografi.

Riktlinjerna i Kulturmiljöhandboken anger att stor vikt ska läggas vid att nytillkommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär och ges likartade proportioner som omgivande villor. Naturtomter ska inte förändras genom stora anläggningsarbeten. Plansprängningar och utfyllnader, för exempelvis parkeringsplatser, ska undvikas.



Tomten är kuperad och ingår i en kvarterstruktur med varierad bebyggelse som präglas av det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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. Tomten är kuperad och för att anpassa byggnaden till topografin tas nivåskillnaderna upp i en undre souterrängvåning. Byggnaden bedöms ha anpassats till tomtens naturliga förutsättningar på ett lämpligt sätt. Att medge undantag för sådan undre våning, som får medges med stöd av gällande detaljplan, bedöms motiverat med hänsyn till den kuperade terrängen för att undvika större markingrepp.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnaden har en kubisk form med brant takfall. Byggnaden knyter an till äldre villabebyggelse, samtidigt som den har ett självständigt och samtida



arkitektoniskt uttryck. Gestaltningmässigt hämtar byggnaden inspiration från nationalromantisk villaarkitektur som karaktäriseras av branta takfall och där mörka och bruntjärade paneler var vanligt förekommande. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna byggnaden har anpassats till områdets karaktär, att förslaget tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL. Vidare bedöms förslaget uppfylla kraven på god form-, färg och materialverkan, enligt 8 kap. § 1 PBL.

Byggnadshöjden ska, enligt 1 kap. 3 § PBF, räknas från markens medelnivå invid byggnaden upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Vid beräkning av byggnadshöjd ska man utgå från en beräkningsgrundande fasad. I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör den fasad som ligger parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att fasaden mot gata (fasad mot väster) ska utgöra beräkningsgrundande fasad. Om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida ska vinden räknas som en våning, enligt 1 kap. 4 § PBF. I det aktuella förslaget överskrids inte detta mått. Vindsinredningen bedöms lämplig och eftersom byggnaden inte kommer att uppföras med trästomme gäller inte den begränsning som gällande detaljplan föreskriver i fråga om vindsinredning i byggnader i trä.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och byggnaden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ett ytterligare kök kan medges för att på ett lämpligt sätt lösa tillgängligheten i souterrängplanet. Bostaden bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och att kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL är uppfyllda. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Underlag för beslut

- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-25
- Situationsplan, inkom 2019-06-25
- Vindsplan, inkom 2019-06-25
- Övre plan, inkom 2019-06-25



- Entréplan, inkom 2019-06-25
- Souterrängplan, inkom 2019-06-25
- Sektion A-A, inkom 2019-06-25
- Sektion B-B, inkom 2019-06-25
- Fasad mot öster, inkom 2019-06-25
- Fasad mot norr, inkom 2019-06-25
- Fasad mot väster, inkom 2019-06-25
- Fasad mot söder, inkom 2019-06-25
- Illustrationer fasader, inkom 2019-06-25
- Illustration vy från gata, inkom 2019-06-25
- Beräkning medelmarknivå, inkom 2019-06-25
- Projektbeskrivning - Arkitektoniskt idé, inkom 2019-06-25
- Utvändig kulör och materialbeskrivning, inkom 2019-06-25
- Kontextanalys med referensbilder från området, inkom 2019-06-25

Bilaga 1: Foton från platsen 2019-05-29

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 eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2019-07-26.

Lovet får verkställas tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Innan



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

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.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du 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.