

BRISINGAMEN 20, Germaniavägen 5B
Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändigt
ändring av enbostadshus - återuppbyggnad av
övervåning samt fasadändring

Ärendet

Ansökan avser bygglov för påbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus. Förslaget innebär återuppbyggnad av övervåningen som revs i samband med uppförande av tillbyggnader som tidigare hade beviljats bygglov för. Påbyggnaden utformas som den tidigare övervåningen med samma taklutning, form och volym.

Förslaget innebär även utvändigt ändring. Befintlig stående panel byts till vitmålad stående träpanel som även går ned över suterrängvåningen samt att fönsterna ändras från enkla till spröjsade. Påbyggnaden har en bruttoarea om 108 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 påbyggnad samt utvändigt ändring
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, enligt 10 kap. 9 § PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Najib Veghar
Byggnadsinspektör



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 22 064 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S374 med beteckningen BF In. Fastigheten får bebyggas med högst 150 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst en våning plus suterrängvåning. Högsta tillåtna byggnadshöjden för huvudbyggnaden är 4,5 meter och 3,5 m för komplementbyggnaden, räknat från medelmarknivå. Vind får inte inredas. Suterrängvåning får uppföras där terrängen tillåter. Bestämmelse om avståndet till tomtgräns saknas, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan och 4,5 meter till tomtgräns ska tillämpas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Ansökan avser påbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus med en bruttoarea om 108 kvm. Påbyggnaden är en rekonstruktion av den tidigare övervåningen vilket revs i samband med uppförande av tillbyggnader med separata bygglovsbeslut. Fasaden ändras till stående träpanel i vit kulör som även går ned över suterrängvåningen.

Ritningar redovisar även en frontespis i fasad mot öster, en carport i fasad mot söder samt tillbyggnad i fasad mot väster för vilka byggnadsnämnden beviljade bygglov tidigare (Dnr 2019-0212).

Ändringar ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, enligt 8 kap. 17 § PBL. Fastigheten ingår i ett grupphusområde som bebyggdes 1976 med relativt enhetligt utformade suterrängvillor. Ändringar som skett i området på senare tid har dock påverkat bebyggelsens enhetliga och sammanhållna karaktär. Med hänsyn till detta bedöms ny färgsättning och ändring av fasadpanel kunna accepteras. Påbyggnadens storlek är identisk med den rivna övervåningen och lik övriga byggnader inom området.



Byggnadshöjden beräknas upp till skärningspunkten mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Beräkning av byggnadshöjden ska utgå från en beräkningsgrundande fasad. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:3 bör beräkningsgrundande fasad i första hand vara byggnadens ena långsida och normalt en fasad som är parallell med gatans längdriktning. I detta fall fastställs fasad mot öster (mot Germaniavägen) som beräkningsgrundande. Storleken och utformningen av frontespisen på den beräkningsgrundande fasaden bedöms inte påverka 45-gradersplanets läge. Byggnadshöjden mäts från medelmarknivå till skärningspunkten mellan takfoten och fasadplanen. Byggnadshöjden fastställs till 4,5 meter.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Underlag för beslut

- Fasadritning, inkom 2019-11-20
- Planritningar, inkom 2019-11-21, 2019-11-13
- Beräkning av medelmarknivå, inkom 2019-11-19
- Sektionsritning, inkom 2019-11-31

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.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Bevis om tecknat färdigställandeskydd eller bankgaranti



Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 21 november 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. 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

- 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.