

Dana Costa
08-568 91 258
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2019-001038

Byggnadsnämnden

KAPRIFOLEN 9 (VIDESTIGEN 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt carport

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport. Enbostadshus uppförs i två våningar med byggnadsarea (BYA) om 129 kvm, bruttoarea (BTA) om 258 kvm. Byggnaden ersätter befintligt enbostadshus som rivs enligt separat rivningslov.

Carporten placeras vid huvudbyggnadens östfasad och upptar 21 kvm BYA, öppenarea (OPA) är 21 kvm. Husets fasad uppförs i träpanel, målad i ljus kulör, takbeklädnad är betongpannor i rödkulör.

Den totala byggnadsarean uppgår till 150 kvm varav 21 kvm är carport.

Förslaget överensstämmer med gällande planbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport på fastigheten Kaprifolen 9.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig i enlighet med 10 kap 9 § PBL. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:



Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Dana Costa
Bygglovarkitekt



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är totalt 31 736 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inlämnades 2019-10-13.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport. Enbostadshus uppförs i två våningar med byggnadsarea (BYA) om 129 kvm, bruttoarea (BTA) om 258 kvm. Byggnaden ersätter befintligt enbostadshus som rivs enligt separat rivningslov.

Carporten placeras vid huvudbyggnadens östfasad och upptar 21 kvm BYA, öppenarea (OPA) är 21 kvm. Husets fasad uppförs i träpanel, målad i vit kulör med beteckning S-050-Y, takbeklädnad är betongpannor i rödkulör.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde S65

För fastigheten gäller detaljplan nr S65 med beteckningen *BFII*.

Tomten får bebyggas med högst 1/5 av tomtarea vilket för fastigheten Kaprifolen 9 motsvarar högst 151 kvm. Huvudbyggnad får ha två våningar. Byggnadshöjd är reglerad med antal våningar. Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne. Mot Videvägen är avstånd till fastighetsgränsen reglerat med prickmarkerat område.

Fastigheten ligger inte inom område som skyddas för sitt kulturhistoriska värde.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten är idag bebyggd med enbostadshus som rivs enligt separat rivningslovansökan. Föreslagen huvudbyggnad uppförs i två våningar, byggnadshöjd är 5,7 meter och placeringen har ungefär samma läge som det rivna huset. Carport är sammanbyggd med huset och betraktas därmed som del av huvudbyggnaden. Byggnadsarea för huvudbyggnad är 129 kvm, bruttoarea 258 kvm. Öppenarea för carport är 21 kvm, byggnadsarea 21 kvm.

Fastighetens totala bebyggda byggnadsarea blir 150 kvm och motsvarar 1/5 av tomtarea, som är 754 kvm.



Placering och utformning

Området är ett tätbebyggt område med relativt små tomter, lummiga trädgårdar och varierande arkitektur. Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap 6 § PBL.

Lämplighet för sitt ändamål

Byggnaden och bostäderna bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet o enlighet med 8 kap 1 § PBL.

Gestaltning

Byggnaden är väl utformad och skapar en god färg-, form- och materialverkan och bedöms uppfylla kraven i 8 kap 1 § PBL.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL med kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för föreslagen åtgärd.

Underlag för beslut

- Situationsplan på underlag av nybyggnadskarta 2019-10-29
- Projektbeskrivning 2019-10-23
- Fasad syd 2019-10-13
- Fasad norr 2019-10-13
- Fasad öst 2019-10-13
- Fasadöversikt och sektion 2019-10-13
- Anmälan KA 2019-10-13
- Planritningar entréplan och övreplan 2019-10-13

Bilaga 1: Fotografi från platsen

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 krävs vid nybyggnad
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2019-10-30.

För lovets 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

- Sökanden
- Medsökanden
- Fastighetsägare
- Berörda grannar

Delges

-

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.