

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

Dnr BN 2018-001253

Byggnadsnämnden

VÄXTHUSET 11 (ROBERTSVIKSVÄGEN 14)

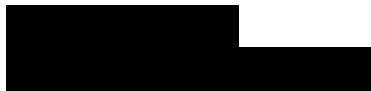
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser uppförande av enbostadshus som ersätter tidigare riven huvudbyggnad. Nybyggnad uppförs i en våning med inredd vind och placeras på anvisad area enligt gällande detaljplan S 41. Förslaget är planenligt och byggnaden bedöms välanpassad i bebyggelsens befintliga förhållanden och förutsättningar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för uppförande av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:



Den kontrollansvarige är certifierad med beteckning K.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Dana Costa
Bygglovarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 31 054 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Beskrivning av ärendet

Ansökan om rivningslov och bygglov för uppförande av enbostadshus har inlämnats 2018-11-09. Rivningslov beviljades 2019-03-13 men det saknades juridiska förutsättningar att besluta om bygglov för föreslagen byggnad, för att förslaget inte var planenligt. Sökanden har begärt anstånd med ett nytt omarbetat förslag. Reviderat förslag inlämnades 2019-10-23 och avser nybyggnad av enbostadshus i en våning med delvis inredd vind. Byggnadsarea är 120 kvm, bruttoarea 200 kvm. Byggnadshöjd är 3,19 meter. Föreslagen nybyggnad placeras inom anvisad area i gällande plan S41. Fasaderna utförs i träpanel med grå kulör med beteckning NCS S 1500-N.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S41 med beteckningen B 4,5 (i romb). Huvudbyggnad får placeras inom området som inte är markerat med prickmark i gällande planen. Huvudbyggnad får ha en våning med inredd vind. Vinden får inredas till $\frac{3}{4}$ av vindens yta. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter.

Fastigheten ligger inte inom kommunens område med skyddsvärda kulturhistoriska kvalitéer.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Planenlighet

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

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

Placering och utformning

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Omgivningspåverkan

Byggnadens placering är samma som det rivna huset och bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet för grannar. (2 kap 9 § PBL)

Lämplighet för sitt ändamål

Byggnaden och bostad bedöms lämpliga för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet. (8 kap 1 § PBL)



Gestaltning

Byggnaden är väl utformad med god form-, färg och materialverkan som skapar en god arkitektur (8 kap 1 § PBL).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30§ PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella fastigheten.

Underlag för beslut

- Entréplan 2019-11-05
- Vindsplan och sektioner 2019-11-16
- Anmälan KA 2019-11-05
- Fasadritningar 2019-11-05
- Nybyggnadskarta med situationsplan 2019-10-23

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
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett
2019-10-16.

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

- 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.