



Anna Modin
Bygglovhandläggare
08-568 912 45
anna.modin@danderyd.se

Dnr 2012-0003

Rurik 1, Svalnäs vägen 14 b, Djursholm
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad -
garage**

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 kvm.
2. godta byggherrens förslag på kontrollansvarig:
Stig Bergman, Byggbesked, AB
Rinkebyvägen 21b
18236 DANDERYD

Virpi Lindfors

Anna Modin

UTLÅTANDE

Bygglovavgift

Avgiften för lovet är 6 777 kronor.

Ärendet

Den 2 januari 2012 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 kvm. Enligt aktuellt förslag är byggnaden placerad sydväst om huvudbyggnaden med ett avstånd om 7,0 meter till tomtgräns mot Svalnäs vägen.

Med stöd av 9 kap 28 § PBL beslutade byggnadsnämnden 2012-04-03 § 50 om anstånd med avgörandet om lov till dess att pågående planarbete, angående skydd för kulturmiljöer i Djursholm som är av riksintresse, avslutats. Om kommunen inte har avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden

ska ärendet dock genast avgöras. Ärendet ska då avgöras med utgångspunkt från gällande detaljplan och områdesbestämmelser och övriga i ärendet aktuella prövningsgrunder.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S420 med beteckningen QB. Enligt detaljplanen är fastigheten ett reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. All byggrätt är borttagen på tomten med undantag för ett område sydväst om huvudbyggnaden, i planen betecknat som korsprickad mark, som får bebyggas med uthus, garage och mindre gårdsbyggnader.

Fastigheten, som enligt kommunens Kulturmiljöhandbok ingår i bevarandeområde B17, är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården. Huvudbyggnaden, klassificerad som omistlig, uppfördes 1905 efter ritningar av arkitekt Charles Lindberg. Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får enligt 8 kap 13 § PBL inte förvanskas.

I pågående planarbete, som ännu inte är avslutat, föreslås att huvudbyggnaden på fastigheten Rurik 1 får skyddsbestämmelser genom rivningsförbud samt att renovering av befintlig exteriör ska ske med ursprungliga material och metoder. Komplementbyggnader ska anpassas till huvudbyggnaden avseende fasadmaterial, kulör, taktäckningsmaterial och fönster.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan. Förslaget bedöms även vara i överensstämmelse med det förslag till tillägg till planbestämmelserna, angående skydd av kulturmiljöer i Djursholm, som är under framtagande. Föreslagen nybyggnad av garage har anpassats till både terrängen på tomten och huvudbyggnadens karaktär. Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd har utformats med hänsyn till kulturvärdena på platsen och att förslaget uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Underlag för beslut

- ansökan, inkom 2012-01-02
- situationsplan på primärkarta, inkom 2012-03-14
- fasad- plan- och sektionsritning, inkom 2012-01-02

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen skicka in bifogat svarskort när du vill beställa tid för tekniskt samråd.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll.

Krav på redovisning inför tekniskt samråd:

- förslag till kontrollplan

Upplysningar

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

Bygglovets 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.

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900) - PBL

Underrättelse per brev:

- sökanden
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Överklagandehänvisning

Detta beslut 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.

Skrivelsen måste ha inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni fick kännedom om beslutet.