

Cristina Moreira
Bygglovhandläggare

Dnr 2013-0444

crisrina.moreira@danderyd.se

Ekbacken 2, Fågelvägen 13, Danderyd
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

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 ett enbostadshus.
2. godta byggherrens förslag på kontrollansvarig:
Lars Bjurström, Fältvägen 28, 132 35 Saltsjö-Boo
Den kontrollansvarige är certifierad med riksbehörighet K

Virpi Lindfors

Cristina Moreira

UTLÅTANDE

Bygglovavgift

Avgiften för lovet är 37 986 kronor.

Ärendet

Den 21 maj 2013 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus med suterrängvåning och 190 kvm byggnadsarea (BYA).

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För området gäller detaljplan S367 där fastigheten är undantagen. För fastigheten gäller detaljplan S26 och S38 med planbestämmelser S3 och C betecknad kvartersmark. Enligt planen får 1/10 av fastighetens yta

bebyggas, motsvarande 194 kvm, samt att huvudbyggnad ej får uppföras i mer än två våningar och med en höjd på högst 7,5 meter.
Fastigheten ligger ej enligt kommunens Kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde.

Förvaltningens synpunkter

Fastigheten är inte bebyggd och innefattas som undantag i detaljplan.

Ett servitutsavtal mellan Ekbacken 16 och Ekbacken 2 har träffats den 16 december 2013. Enligt avtalet upplåter Ekbacken 16 rätten åt fastigheten Ekbacken 2 att nyttja ett streckat område som visas på nybyggnadskartan. I nyttanderätten ingår in- och utfartsväg med plats för biluppställning samt anläggande av underjordiska rör och kablar för vatten och avlopp, elektrisk ström samt kommunikation. Servitutsavtalet är ej registrerat hos Lantmäteriet. Kontoret upplyser fastighetsägaren och sökande om att registrera det inträffade servitutsavtalet hos Lantmäteriet eftersom avtalade servitut krävs och är en grund för bygglov.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen i och med att den redovisade arean under tak om 6 kvm (BYA/OPA) vid huvudbyggnadens entré tas bort. Ett skärmtak vid entrén, om max 15 kvm, som inte innebär en takförlängning av huvudbyggnadstaket kan dock genomföras som en bygglovsbefriad åtgärd.

Kommunicering med sökanden har skett.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning samt att huvudbyggnaden är väl anpassad till fastighetens befintliga markförhållande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL, samt under förutsättning att det avtalade servitutet registreras hos Lantmäteriet, att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

- ansökan, inkom 2013-05-21
- kontrollansvarig, inkom 2013-10-30
- servitutsavtal, inkom 2013-12-16
- sektion och redovisning av stödmur, inkom 2013-12-16
- färg PM inkom 2013-10-30
- situationsplan på nybyggnadskarta, inkom 2013-11-28
- nybyggnadskarta, daterad 2013-09-02
- planritning, inkom 2014-01-13
- planritning 2, inkom 2014-01-13
- fasad- och sektionsritningar, inkom 2014-01-13

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

För startbesked krävs att servitutsavtalet är registrerat hos Lantmäteriet samt att marklov för skaftvägen på Ekbacken 16 har sökts.

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
- planlösning (funktion och tillgänglighet)
- antikvarisk förundersökning (varsamhet/förvanskning)
- konstruktioner (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA, värme och ventilation (hygien, hälsa och miljö)
- säkerhet vid användning
- rivningsplan
- byggförsäkring, färdigställandeskydd
- yttrande från arbetstagarorganisation/arbetsmiljöverket

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

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

Bygglovet 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.

Lagrums

Plan- och bygglagen (2010:900) - PBL

Underrättelse per brev:

- sökanden
- fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- granne (*om det inte är uppenbart obehövligt*)

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.