

Byggnadsnämnden

SLÄNDAN 9 (MOVÄGEN 8)

Ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygg- och rivningslov för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt enbostadshus på fastigheten Sländan 9.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 § PBL bedöms uppfyllda. Befintligt bostadshus omfattas inte av något rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Det finns därmed förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Sländan 9.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus med sammanbyggt garage.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Björn Arvidsson, Klockarvägen 12, 184 33 Åkersberga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare



UTLÅTANDE

Bygglovavgift

Avgiften för rivningslovet är 5 580 kronor.

Avgiften för bygglov för nybyggnad är 35 098 kronor.

Beskrivning av ärendet

Den 3 februari 2019 kom en ansökan om att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt enbostadshus på fastigheten Sländan 9 in till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Aktuell byggnad som avses rivas är ett mindre enplanshus med källare – ett typhus från Myresjöhus som uppfördes 1950. Befintlig byggnad har en bruttoarea om ca 150 kvm.

Förslaget redovisar ett nytt enbostadshus i två våningar med sammanbyggt garage som har en byggnadsarea om 208,1 kvm och total bruttoarea om 489,2 kvm. Ursprungligt förslag har reviderats avseende byggnadshöjden där den övre våningen och takets utformning har omgestaltats. Redovisade skärmtak kan uppföras lovbeFriat, enligt 9 kap. 4 § PBL, och ingår ej i lov. Förslaget redovisar även en pergola vid entrén. Konstruktionen utgörs av glest placerade ribbor, har inget tak i den mening som avses i praxis, och medför ingen byggnadsarea. Förslaget överensstämmer med detaljplanen.



Fastigheten Sländan 9 i korsningen Movägen/Korsvägen.

Nytt bostadshus placeras indraget från Movägen och med infart från Korsvägen. Nybyggnaden utformas med fasader i stående och liggande cederträpanel med skugglistor samt zinkgrå bandplåt. Övre våningen



utformas med terrass och förskjutna volymer med brutet pulpettak. Avsikten med de olika materialen och panelriktningarna har, från arkitektens sida, varit att bryta ned storleken på huset.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S10 med beteckningen Ö II. Enligt planbestämmelserna får högst 1/5 av fastigheten bebyggas, vilket motsvarar 233 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,0 meter, räknat från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Fastigheten ligger inte inom något utpekat bevarandeområde, enligt kommunens kulturmiljöhandbok.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Fastigheten ingår inte i något utpekat bevarandeområde och byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan. Befintlig byggnad är av enklare typhuskaraktär. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden inte har sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Det finns därmed förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Byggnader ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelsen i området är blandad med villor från 1940- och 50-talet som dominerande inslag. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att kraven på anpassning, god helhetsverkan samt god form, färg och materialverkan uppfylls på ett godtagbart sätt. Vidare bedöms bostaden lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår, med stöd av 9 kap. 30 § PBL, att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för befintligt bostadshus med stöd av 9 kap. 34 § PBL.



Underlag för beslut

- Nybyggnadskarta, inkom 2019-03-06
- Källarplan, inkom 2019-03-06
- Entréplan, inkom 2019-03-06
- Övre plan, inkom 2019-03-06
- Sektioner A-A och B-B, inkom 2019-03-06
- Fasadritningar mot norr och söder, inkom 2019-03-06
- Fasadritningar mot öster och väster, inkom 2019-03-06
- 3-D vyer, inkom 2019-03-06

- Situationsplan med befintlig byggnad, inkom 2019-03-06
- Fotografier befintlig byggnad, inkom 2019-03-06

- Följebrev 2019-03-06

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/rivningsplan
- Miljöinventering inför rivning
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2019-03-06.

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

Hur man 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.