

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

Dnr BN 2019-000863

Byggnadsnämnden

PILFINKEN 4 (BLANCHEVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Ansökan har omarbetats för att minimera förändringar på fastighetens naturtomt med en kraftig sluttning. Byggnaden uppförs i två våningar och placeras vid gränsen till prickmark mot Blanchevägen och 5,3 meter från fastighetsgräns mot grannen. Garage placeras vid huvudbyggnadens östfasad, 1,1 meter från tomtgränsen. Byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 129 kvm och för garage 30 kvm. Byggnadens fasadbeklädnad är vit puts, takbeklädnad är plåt. Förslaget bedöms planenligt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. 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 2019-09-09 och blev komplett efter ett antal omarbetningar 2019-11-20. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och har en byggnadshöjd om 6,45 meter, totalnockhöjd 8,6 meter. Byggnaden upptar 129 kvm byggnadsarea, 258 kvm bruttoarea. Garagets byggnads- och bruttoarearea är 30 kvm. Föreslagen huvudbyggnad placeras 5,3 meter från fastighetsgränsen mot Pilfinken 3 och 6 meter från gata. Garaget placeras 1,1 meter från Pilfinken 13. Fasaderna utförs i puts med vit kulör, tak beläggs med falsad plåt med kulör i grafitgrå nyans.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D123 med beteckningen B fri 130/30 alt 1/10 e1 e2 II 9/4 7 p 1000m².

Huvudbyggnad får uppföras med högst 130 kvm byggnadsarea, komplementbyggnad får uppta högst 30 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får ha två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7 meter och högsta nockhöjd 9 meter. Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne och minst 6 meter från gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata och minst 1,0 meter från tomtgräns.

Fastigheten ligger inte inom bebyggelse som skyddas för sina kulturhistoriska värden.

Yttranden och remisser

Miljöavdelningen har lämnat information om att tomten har tidigare varit del av en plantskola. Eventuella markföroreningar kan finnas. Sökanden ska kontakta Länsstyrelsen för mer information.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Utgångsläget

Fastigheten är idag obebyggd och har en kraftig sluttande terräng från Blanchevägen mot tomtens sydgräns. Förslaget har omarbetats för att minimalisera markförändringar och undvika markutfyllnader som skulle förändra tomtens karaktär.



Förslaget överensstämmer med detaljplanen med avseende på byggnadsarea, placering, och byggnadernas höjd.

Placering och utformning

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 och gällande planbestämmelser.

Omgivningspåverkan

Med hänsyn till att byggnaden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas. Byggnaden bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet (2 kap 9 § PBL)

Lämplighet för sitt ändamål

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

Gestaltning

Byggnaderna är väl utformade och skapar en god färg-, form- och materialverkan i enlighet med 8 kap 1 § PBL.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

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

Underlag för beslut

- Fasadritningar för huvudbyggnad 2019-11-20
- Fasadritningar och plan för garage med marksektioner 2019-11-20
- Markplanering 2019-11-20
- Marksektion vid huvudbyggnaden sydost 2019-11-20
- Nybyggnadskarta reviderad 2019-11-20
- Entréplan 2019-11-20
- Övreplan 2019-11-20



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 2019-11-21.

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
- Fastighetsägare
- 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.