

UNN 1 (MODGUNNVÄGEN 5)
**Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad
och bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av del av den befintliga byggnaden med takterrass och befintlig altan samt bygglov för tillbyggnad.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för tillbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av del av byggnad samt altan
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 22 444 och för rivningslovet är 3 075 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommun-fullmäktige.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 150 med beteckningen BÖIIh. Enligt planen får fastigheten bebyggas med högst 1/10 av tomtens yta motsvarande 208 kvm. Byggnad får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd på 7,6 m. Avstånd till gatan skall vara 10 m och mot grannar minst 6 m.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde B 11.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Den befintliga byggnaden är i 2 våningar med källare. Golvet på den understa våningen/källaren ligger under befintlig marknivå. Del av den befintliga byggnaden med takterrass samt altanen rivs i samband med tillbyggnaden. En altan med en lägre höjd ersätter den befintliga altanen. Byggnadsarean uppgår, efter rivning av del av byggnaden och altanen, till ca 120 kvm vilket innebär att den totala byggnadsarean efter tillbyggnaden blir 201 kvm. Den nya altanen inräknas inte som byggnadsarea.

Byggnaden innehåller flera rum för samvaro, stort kök med flera sovrum och badrum. Sökanden anger att byggnaden ska användas som enbostadshus.

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)

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

Underlag för beslut

- Mark/Entréplan 2020-03-04
- Källarplan 2020-03-04
- Fasadritningar 2020-03-04
- Fasadritningar 2020-03-04
- Situationsplan, bef läge 2020-03-04
- Situationsplan 2020-03-04
-



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
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 4 mars 2020.

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 (*om annan än sökande*)
- 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.