

Byggnadsnämnden

ALEN 9 (ALVÄGEN 12)

Ansökan om rivningslov samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för befintligt enbostadshus och bygglov för nybyggnad. Befintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras. Föreslagen nybyggnad överensstämmer med gällande detaljplan och bedöms lämpligt placerad och utformad.

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.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL, att ge marklov för marförändring på tomten.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL, att ge rivningslov för befintligt enbostadshus.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Tomas Edmark

Vansö Kinger 6, 645 92 STRÄNGNÄS

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 39 331 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Den 10 januari 2020 kom en ansökan om rivningslov för befintligt enbostadshus samt nybyggnad av ett nytt enbostadshus in till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Befintlig byggnad, en enplansvilla med källare uppförd på 1940-talet, avses rivas och ersättas med ett nytt enbostadshus i två våningar och med en byggnadsarea om 129 kvm. Fasader utförs i stående lockpanel i bruten vit kulör (NCS S-0502Y). Föreslagen nybyggnad placeras på samma plats som befintlig byggnad. Ny infart anordnas och marken schaktas ur för att anordna biluppställningsplats vid entré.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S15 med beteckningen B. Enligt planbestämmelserna får högst 1/9 bebyggas, vilket för fastigheten Alen 9 motsvarar en total byggrätt om max 167,6 kvm. En huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på tomten. Komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om max 30 kvm. Huvudbyggnad får ha två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot granne. 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 Alen 9 ligger inte inom något utpekat bevarandeområde enligt kommunens Kulturmiljöhandbok och byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan. Byggnaden bedöms inte ha sådana arkitektoniska eller kulturhistoriska värden att den bör bevaras, varken som enskilt objekt eller som en del av helhetsmiljön. Sammantaget bedömer miljö-



och stadsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL

Förslaget överensstämmer med detaljplanen. Förslaget bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning, i enlighet med 2 kap 6 § PBL. Bostaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § och 35 § PBL att byggnadsnämnden ger marklov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt att rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Underlag för beslut

- Nybyggnadskarta, inkom 2020-01-16
- Situationsplan, inkom 2020-01-16
- Planritningar, inkom 2020-01-10
- Fasadritningar, inkom 2020-01-10
- Fasadritningar mot nordöst och sydöst, inkom 2020-01-16
- Fasadritningar mot nordväst och sydväst, inkom 2020-01-16
- Marksektion, inkom 2020-01-16
- Fotografier befintlig byggnad (11 st), inkom 2020-01-15

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 komplett 2020-01-16.

För lovets 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.