

SLÄNGKÄLKEN 9 (BERGAVÄGEN 9)

Ansökan om rivningslov och 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 uppfylla kraven på lämplig placering och utformning.

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. 34 § PBL, att ge rivningslov för befintligt enbostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Tommy Kullberg, Kruthornsvägen 14, 192 32 SOLLENTUNA

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

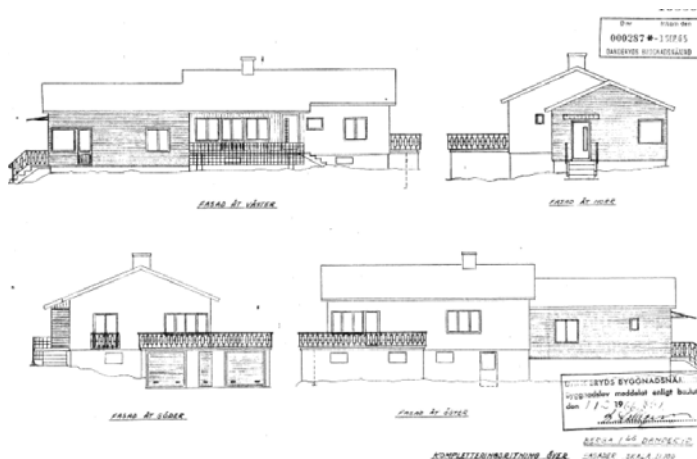
Avgiften för bygglovet är 32 282 kronor och avgiften för rivningslovet är 6 149 kronor, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Beskrivning av ärendet

Den 2 april 2020 kom en ansökan om lov för att ersätta befintlig byggnad med ett nytt enbostadshus på fastigheten Slängkälken 9 in till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Befintlig byggnad är uppförd 1939 och tillbyggd på både 1950-talet och 1960-talet. Som skäl till rivning anges att byggnaden är i dåligt skick.



Befintlig byggnad ligger orienterad med långsidan mot Bergvägen. Redovisat nybyggnadsförslag placeras med långsidan mot Falks väg, men indragen på tomten. Föreslagen nybyggnad av enbostadshus har två våningar och en total byggnadsarea om 171,8 kvm, varav 18,6 kvm utgör öppenarea (balkong och skärmtak). Fasader utförs i vit puts.

Bygglov för carport har utgått ur ansökan och ursprungligt förslaget har reviderats genom en mindre sänkning av byggandens plushöjd, för att minska markuppfyllnader på tomten.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S74 med beteckningen BFII. Högst 1/5 av tomten får bebyggas, huvudbyggnad får ha två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,2 meter

Prickad mark får inte bebyggas. Gällande detaljplan saknar bestämmelser avseende minsta avstånd till tomtgräns, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas. Enligt bestämmelsen framgår bland annat att byggnad inte ska placeras på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter.

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 Slängkälken 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. 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 helt 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 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt att rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Underlag för beslut

- Situationsplan på nybyggnadskarta, inkom 2020-05-15
- Markplaneringsritning 2020-05-15
- Sektionsritningar, inkom 2020-05-15
- Fasadritningar mot norr och väster, inkom 2020-05-15
- Fasadritningar mot söder och öster, inkom 2020-05-15
- Planritningar, inkom 2020-05-05
- Fotografier befintlig byggnad (x 5), inkom 2020-04-16

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 beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/.



I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2020-05-15.

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägares 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

- Sökande
- Fastighetsägare (delägare)
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.



Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs 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.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.