

**HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B)**  
**Ansökan om bygglov och rivningslov för om- och tillbyggnad av enbostadshus**

**Ärendet**

Ansökan avser påbyggnad av huvudbyggnaden med en våning vilket innebär att någon ny byggnadsarea inte tillkommer. Fönstersättning på entréplan och källare görs om. Garagetaket byggs om från pulpettak till sadeltak. Hela planlösningen ändras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea och att planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen.

Avvikelsen bedöms som liten.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med mindre avvikelse för påbyggnad och ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt tak på garage och huvudbyggnad samt skorstenar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Robert Sandell, Storängens Strandväg 2 B , 131 41 Nacka

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt



## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 44 679 kronor, för fasadändring 5 166 kronor och för rivningslov 3 075 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Beskrivning av ärendet**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S 420 med beteckningen BFII 2000m. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta, dock högst 250 kvm. Huvudbyggnad får uppföras till högst 2 våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,5 meter räknat från medelmarknivå. Komplementbyggnaden får uppföras upp till 40 kvm och till högsta byggnadshöjd om 2,5 meter. Utöver våningsantalen får huvudbyggnaden uppföras med antingen inredningsbar vind eller sluttningsvåning.

På med m betecknat område skall bebyggelse utformas på ett sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär. En byggnad som är av större värde ur historisk-, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Fastigheten ligger enligt kommunens Kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 17. Området är samtidigt av riksintresse.

#### **Yttranden**

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Grannarna har inkommit med synpunkter och anser att avvikelser inte ska medges samt att påbyggnaden inte passar i miljön. Yttrandena bifogas.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Fasaden mot sydost är riktad mot Vikingavägen och har störst allmän påverkan och därav bedöms som beräkningsgrundande fasad. Byggnadshöjden för byggnad blir ca 5,7 meter. Vidare bedöms byggnaden som 2 våningsplan med en souterrängvåning.

De ursprungliga murarna har utgått.

Huvudbyggnaden med komplementbyggnaden är från slutet av 1960-talet och bedöms inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde.



Den befintliga byggnaden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarean som överskrids med 18 kvm. Efter rivningen av skorstensmurarna avviker fastigheten med 16,6 kvm.

Ansökan avser påbyggnad av huvudbyggnaden med en våning vilket innebär att någon ny byggnadsarea inte tillkommer. Fönstersättning på entréplan och källare görs om. Befintliga väggar med blåbetong rivs och ersätts med nya, två skorstensmurar om totalt 1,44 kvm rivs. Komplementbyggnaden ändrar takutformning från pulpettak till sadeltak och höjs med 50 cm. Marken i direkt anslutning till fasaden sänks mot nordväst/ost för att få en frilagd fasad mot nordväst och marken höjs med en varierande höjd om högst 70 cm mot sydväst.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea och att planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 a § kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus för den aktuella fastigheten beviljades 1968. Gällande detaljplan antogs 1987.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer avvikelsen som liten och därav finns förutsättning att bevilja bygglov för påbyggnad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömde även tidigare, vid beslut om lov 12 juni 2018 för liknande påbyggnad, avvikelsen som liten. Detta lov överklagades först till länsstyrelsen och sedan till mark- och miljödomstolen, som båda avlog överklagandet. Beslutet vann laga kraft men genomfördes aldrig.

Planlösningen ändras helt i alla våningar. Därför räknas bruttoarean för hela byggnaden vid beräkning av avgiften.

### **Underlag för beslut**

- Fasad- och sektionens ritning 2020-08-10
- Situationsplan 2020-08-10
- Sektion 2020-08-10
- Fasadritningar 2020-08-10
- Planritningar 2020-08-10

### **Bilagor:**

- Projektbeskrivning 2020-08-10
- Remissvar från [REDACTED] 2020-06-02
- Remissvar från [REDACTED] 2020-06-02



- Remissvar från [redacted] 2020-06-01
- Remissvar från [redacted] 2020-06-02
- Remissvar från [redacted] 2020-06-01
- Remissvar från [redacted] 2020-05-28

### **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/](http://www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://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 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 10 augusti 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

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

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](http://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](http://www.danderyd.se/overklagan).