

Byggnadsnämnden

PILFINKEN 15 (NORAGÅRDSVÄGEN 42B)
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
samt installation av eldstad

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en våning och vind. Byggnadsarean uppgår till 119 kvm. Fasadmaterialet är vit puts med röda betongpannor som takmaterial. Parkeringsplats ligger intill byggnaden och med hänsyn till viss nivåskillnad mot gatan anordnas vändmöjlighet på tomten.

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 nybyggnad av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Dennis Karlsson, Ljungvägen 21, 195 54 Märsta

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 25 887 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D 123 med beteckningen BL fril. Enligt planen får fastigheten bebyggas för bostäder och handelsträdgård, Byggnad får uppföras i två våningar. Huvudbyggnad får uppföras med högst 130 kvm byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7 meter och högsta



nockhöjd 9 meter. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Tomten är 800 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en våning och vind. Byggnadsarean uppgår till 119 kvm. Fasadmaterialet är vit puts med röda betongpannor som takmaterial. Parkeringsplats ligger intill byggnaden och med hänsyn till viss nivåskillnad mot gatan anordnas vändmöjlighet på tomten vilken innebär att en viss markuppfyllnad för infartsvägen.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet, samt förbud mot förvanskning.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöavdelningen har inkommit med synpunkter. Miljöavdelningen skriver att enligt Länsstyrelsen har handelsträdgård bedrivits under perioden 1945-1975 inom fastigheterna Pilfinken 2, 4, 6 och 12. Det aktuella bygglovsärende avser Pilfinken 15 som är en avstyckning av Pilfinken 2. Vid en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförd november 2015 detekterades halter av bekämpningsmedel i övre markskikt inom handelsträdgårdens område. Halten DDT, DDE och DDD är under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Alla delar av handelsträdgårdens historiska område är inte undersökta. Grundvatten har heller inte undersökts.

I och med fastighetens tidigare verksamhetshistorik rekommenderas extra uppmärksamhet vid markarbeten. Om misstänkt förorening eller jord med avvikande lukt eller synintryck påträffas vid markarbete ska miljö- och hälsoskyddsnämnden omgående informeras (miljöbalken 10 kap 11 §).

Inför markarbeten på fastigheten ska sökanden inkomma till miljöavdelningen med en masshanteringsplan. Planen ska omfatta förslag på kontroll av schaktmassors föroreningsinnehåll inför borttransport eller återanvändning samt uppgift om vilka massor som avses återanvändas och på vilka delar av fastigheten samt mottagningsanläggning för de massor som ska transporteras bort. Undersökning av massornas föroreningsinnehåll ska vara gjord senast innan husgrunden anläggs.



Underlag för beslut

- Marksektion 2020-09-13
- Fasadritningar (2st) 2020-09-13
- Sektion- och planritning 2020-09-13
- Situationsplan 2020-09-13
- Sektion 2020-09-13
- Markplaneringsritning 2020-09-13

För lovet gäller följande:

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande ska beaktas.

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 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 13 september 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

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.