

Byggnadsnämnden

FOTBOLLEN 23 (RIDVÄGEN 16B)
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
samt rivning av garage**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för befintligt garage. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 och 34 §§ PBL bedöms uppfyllda.

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 garage.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Björn Lystedt, Kansvar AB Götgatan 97, 116 62 Stockholm

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 41 752 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Beskrivning av ärendet

Fastigheten Fotbollen 23 har bildats genom avstyckning från Fotbollen 14. Fastigheten har en areal om 887 kvm. På fastigheten finns idag ett garage som avses rivas.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med sammanbyggt garage. Föreslagen byggnad har två våningar och en byggnadshöjd om 6,7 meter. Byggnadsarean är 176,6 kvm och bruttoarea är 353,2 kvm. Fasaden består av liggande timmerblock med smala stående ribbor.

Ursprunglig ansökan har reviderats. Byggnadens höjdsättning har justerats för att bättre ansluta till befintliga marknivåer och tidigare redovisat garage i souterräng har ändrats till att ligga i nivå med gatan, för att undvika markingrepp och stödmurar på prickad mark. Tidigare redovisat plank utmed tomtgräns har även utgått ur ansökan.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan S84 med beteckningen BFIIn. Tomten får bebyggas med högst 1/5 av tomtarea vilket motsvarar högst 177,4 kvm. Huvudbyggnad får ha två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,2 meter. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Förslagen nybyggnad överensstämmer helt med gällande detaljplan. Rivningsförbud saknas i gällande detaljplan och befintligt garage saknar sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska en byggnad ha en god-, form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § PBL. Av 8 kap. 9 § PBL framgår att en tomt ska bebyggas och ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.



Byggnaden bedöms ha anpassats till tomtens förutsättningar. Bebyggelsen i närområdet är blandad och varierar i volym, ålder och karaktär. Förslaget bedöms uppfylla kraven på utformning och anpassning till omgivningen. Byggnaden och bostaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förslaget uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL och föreslår att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov ges för befintlig komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2020-11-30
- Markplanering, inkom 2020-11-30
- Planritning entréplan, inkom 2020-11-30
- Planritning övre plan, inkom 2020-11-30
- Takplan, inkom 2021-01-15
- Sektion A-A, inkom 2020-11-30
- Sektion B-B, inkom 2020-11-30
- Sektion C-C, inkom 2020-11-30
- Fasadritning mot nordöst, inkom 2020-11-30
- Fasadritning mot sydöst, inkom 2020-11-30
- Fasadritning mot sydväst, inkom 2020-11-30
- Fasadritning mot nordväst, inkom 2020-11-30
- Projektbeskrivning, inkom 2020-11-30

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
- VA- och ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2021-01-15.

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
- 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.