

## **VÄXTHUSET 11 (ROBERTSVIKSVÄGEN 14)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i en våning och inredd vind. Förslaget innebär liten avvikelse från gällande detaljplan. Byggnaden inkräktar mycket marginellt på prickad mark. Avvikelsen är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Nybyggnadsförslaget bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL att ge bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Tommy Kullberg, Kruthornsvägen 14, 192 53 Sollentuna

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin  
Bygglovshandläggare

#### **UTLÅTANDE**

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 37 694 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### **Bakgrund**

Den 13 mars 2019 beviljade byggnadsnämnden rivningslov för enbostadshus på fastigheten Växthuset 11 och bygglov för nytt enbostadshus beviljades den 11 december 2019 (BN 2019-000034 och BN 2018-001253).



Fastigheten är idag obebyggd. Tidigare bostadshus har rivits. Tidigare beviljat bygglov har inte utnyttjats och fastigheten har ny ägare.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i en våning med inredd vind. Föreslagen nybyggnad har en byggnadsarea om 117,6 kvm och bruttoarea om 202 kvm. Fasader utförs i vit puts och tak beläggs med svarta betongpannor.

Ursprungligt förslag har reviderats. Tidigare inlämnat förslag innebar avvikelse avseende våningsantalet och byggnaden placerades ca 1 meter in på prickad mark, det vill säga mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Förslaget har reviderats så att vinden inte definitionsmässigt ska betraktas som våning och byggnadens yttermått har minskats så att endast 8,6 cm inkräktar på prickmark.

Enligt husleverantören skulle byggnaden behöva minskas med ytterligare 60 cm, enligt de mått som används i fabriken, vilket skulle få större konsekvenser för husets utformning och planlösning.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S41 med beteckningen B och byggnadshöjden är angiven till max 4,5 meter. Lägre komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd om 2,5 meter. Huvudbyggnad får ha en våning med inredd vind. Vinden får inredas till 3/4 av byggnadens yta. Byggrätten begränsas av prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas.

### **Remiss**

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

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

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får dock bygglov ges om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Ett sådant bygglov får, enligt 9 kap. 31 e § PBL, inte ges om åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Frågan om en planavvikelse är liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. I förarbetena uttalas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån



och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har informerat sökande om att planavvikelser prövas mycket restriktivt, enligt gällande praxis. Vid nyproduktion ska det särskilt beaktas att möjligheterna till att anpassa byggnaden till planen är stora (MÖD 2018-04-20 mål nr P 11778-17).

Frågan om en avvikelse kan godtas måste alltid bedömas från fall till fall. I det aktuella förslaget är det till mycket marginell del byggnaden placeras på punktprickad mark. Förslaget bedöms vara i överensstämmelse med hur detaljplanen styr bebyggandet av området. Placeringen kan därför betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnaden bedöms i övrigt uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förutsättningarna för att ge bygglov är uppfyllda och föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygglov med liten avvikelse för nybyggnad.

#### **Underlag för beslut**

- Situationsplan, inkom 2020-12-01
- Markplaneringsritning, inkom 2020-12-01
- Planritning entréplan, inkom 2020-12-01
- Planritning övre plan, inkom 2020-12-10
- Sektion A-A och B-B, inkom 2020-12-01
- Fasadritningar, inkom 2020-12-01
- Fasadritningar, inkom 2020-12-01

#### **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
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

### **Upplysningar**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2020-12-10.

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](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).