

Byggnadsnämnden

**SLÄNDAN 9 (MOVÄGEN 8)**  
**Ansökan om rivningslov samt bygglov för rivning av befintlig byggnad och nybyggnad av enbostadshus samt murar**

**Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygg- och rivningslov för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt enbostadshus på fastigheten Sländan 9.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 § PBL bedöms uppfyllda. Befintligt bostadshus omfattas inte av något rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras, enligt 9 kap. 34 § PBL.

**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 och murar.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för befintlig byggnad.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Patric Eriksson, Cedervägen 7, 182 48 Enebyberg

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin  
Bygglovshandläggare



## UTLÅTANDE

### **Avgift**

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

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden beslutade den 13 mars 2019 (§ 25) att bevilja rivningslov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sländan 9. Beslutet överklagades. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet den 19 september 2019 i mål nr P 5053-19. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd i ärendet.

### **Beskrivning av ärendet**

Den 18 december 2020 inkom en ny ansökan om bygglov till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Nytt förslag har omarbetats, men påminner gestaltningsmässigt om tidigare godkänd nybyggnad på tomten.

Ansökan avser rivningslov för befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad med sammanbyggt garage. Aktuell byggnad som avses rivas är ett mindre enplanshus med källare, ett typhus från Myresjöhus som uppfördes 1950. Befintlig byggnad har en bruttoarea om ca 150 kvm.

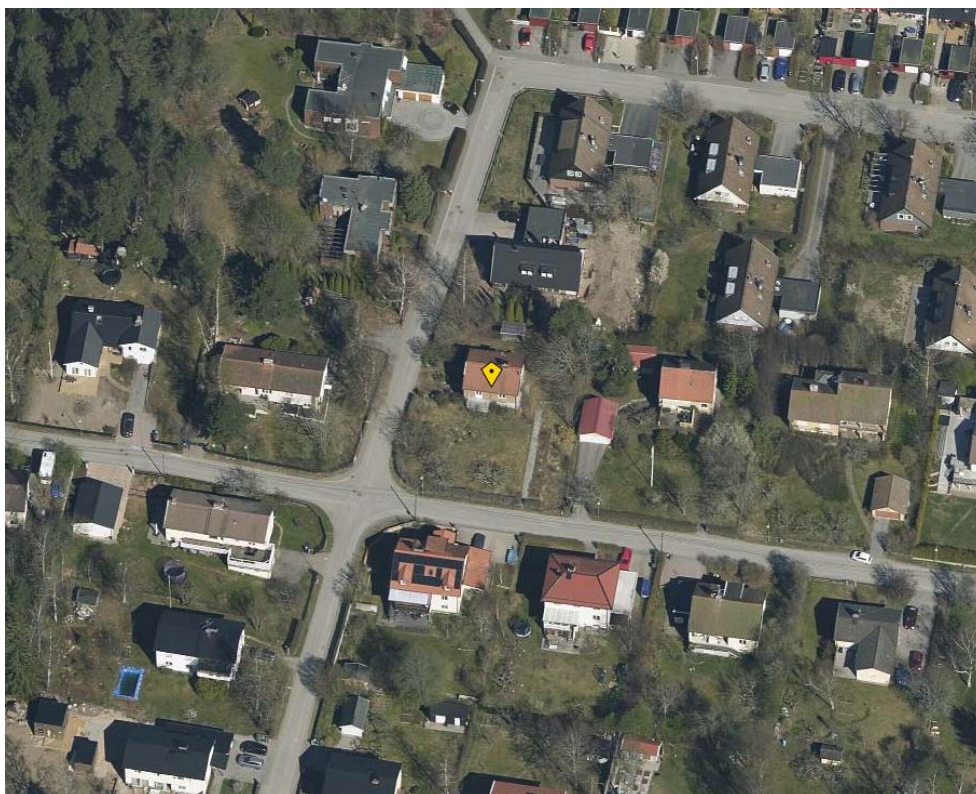
Föreslagen nybyggnad har en byggnadsarea om 233 kvm och total bruttoarea om 445 kvm. Byggnaden har två våningar och en byggnadshöjd om 6,8 meter. Garagedel i vinkel utformas i en våning med takterrass. Fasad i bottenvåning utförs i ljusgrå puts och fasad i övre våning kläs i stående cederträpanel. Förslaget redovisar även murar vid entré och uteplats.

Ursprunglig ansökan har reviderats avseende placering på prickad mark, byggnadsarea samt sänkta murhöjder.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S10 med beteckningen Ö II. Enligt planbestämmelserna får högst 1/5 av fastigheten bebyggas, vilket motsvarar 233 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,0 meter, räknat från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Fastigheten ligger inte inom något utpekade bevarandeområde, enligt kommunens kulturmiljöhandbok.



*Vybild Movägen/Korsövägen*



VY FRÅN SYDÖST



VY FRÅN VÄSTER

*Befintlig byggnad som avses rivas*

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

Fastigheten ingår inte i något utpekade bevarandeområde och befintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden inte har sådant historiskt,



kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Rivningslov ska därmed ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att kraven på anpassning uppfylls på ett godtagbart sätt. Med hänsyn till innehållet i gällande detaljplan och områdets karaktär bedöms byggnaden inte innebära någon betydande olägenhet, i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Vidare bedöms bostaden lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Förslaget har utformats i överensstämmelse med gällande detaljplan. Enligt Svensk standard, SS 21054:2020, utgör byggnadsarea den area som en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Skärmtak har utformats på sådant sätt att de inte ska räknas in i byggnadsarean. Förslaget redovisar även en pergola. Konstruktionen utgörs av glest placerade ribbor, har inget tak i den mening som avses i praxis, och medför ingen byggnadsarea.

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 för befintlig byggnad med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

### **Underlag för beslut**

- Nybyggnadskarta, inkom 2021-03-22
- Situationsplan, inkom 2021-03-22
- Planritning entréplan, inkom 2021-03-22
- Planritning övre plan, inkom 2021-03-22
- Sektion A-A, B-B, C-C, inkom 2021-03-22
- Fasad mot Väster, Norr, Öster, Söder, inkom 2021-03-22
- Fasad mot Väster, Norr, inkom 2021-03-22
- Fasad mot Öster, Söder, inkom 2021-03-22

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

### **Upplysningar**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2021-03-22.

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).