

Byggnadsnämnden

TRANHOLMEN 1:29 (LÄRKSTIGEN 120)
Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad och bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintligt bostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

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 och komplementbyggnad samt eldstad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt bostadshus
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Joseph Kato Wakabi, Drottning Kristinas Esplanad 65, 170 67 Solna

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet för bostadshus och komplementbyggnad är 26 051 kronor och för rivningslovet 6 188 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D 206 med beteckningen Bn2. Enligt planen får fastigheten bebyggas för bostadsändamål med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

Byggnadsarean för huvudbyggnad är 90 kvm och maxbruttoarean får uppgå till 180 kvm. För beräkning av bruttoarea medtages mätbara ytor som har en högre höjd från golv till takbjälklaget än 1,3 meter. Byggnadshöjden är satt till 4,5 meter och nockhöjden till 6,5 meter. Mindre takkupor, högst 3 stycken får anordnas.

För komplementbyggnad gäller en byggnadsarea på 15 kvm. Källare får ej anordnas under komplementbyggnad.

Byggnaders avstånd till granne skall vara minst 4,5 meter och till väg och naturområden minst 6,0 meter. Ny bebyggelse skall anpassas till tomtens topografi. Marken får ändras +/- 1 meter i förhållande till den nivå som råder vid planens antagande och endast i anslutning till huvudbyggnad. Ändringen får inte sträcka sig längre ut än 3,0 meter från huset och inte närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget består av ett hus i modernt formspråk med fasad av svartbrun liggande träpanel på bottenvåningen och grågranit plåt i övervåningen. Byggnadsarean är 90 kvm med en bruttoarea på 142,5 kvm. Därutöver byggs en komplementbyggnad på 15 kvm. Den befintliga huvudbyggnaden rivs medan befintlig friggeboden bevaras.

Fasaden mot norr ligger lägre än gångstigen på norra sidan medan fasaden mot söder är betydligt högre än gångstigen mot söder. Fasaden mot söder bedöms väl dominerande och därmed beräkningsgrundade fasaden. Byggnadshöjden beräknad från medelmarknivån är 4,5 m och nockhöjden 6,5 m

Den nya byggnaden, med hög sockel, har väl anpassats till den kuperade tomten. Viss markuppfyllnad sker i anslutning till huvudbyggnaden och komplementbyggnaden. Väster om byggnaden anläggs en uteplats med trätrall utan markförändringar. I övrigt behålls marken oförändrad.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.



Underlag för beslut

- Fotografi befintlig byggnad 2021-05-19
- Markplaneringsritning 2021-05-19
- Situationsplan, befintligt bostadshus 2021-05-19
- Situationsplan 2021-05-19
- Sektionsritning 2021-05-19
- Fasadritning huvudbyggnad 2021-05-19
- Fasad-, sektion- och planritning komplementbyggnad 2021-05-19
- Planritning (entréplan, övre plan) 2021-05-19

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 (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 19 maj 2021.

För lovets 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.