

Byggnadsnämnden

## **NORRÄNGEN 3 (SVANHOLMSVÄGEN 24)**

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

#### **Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med byggnadsarea om 150 kvm och 499,5 kvm bruttoarea. Byggnaden har två våningar med källare och vind och en byggnadshöjd om 7 meter.

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: Sören Johansson, Tennisvägen 2, 468 33, Vargön

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

#### **UTLÅTANDE**

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 67 634 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 53 med beteckningen BFIIe1p1. Enligt planen får huvudbyggnad uppföras till högst 150 kvm byggnadsarea, i två våningar med högsta byggnadshöjd på 7 meter samt en komplementbyggnad med högst 25 kvm byggnadsarea med högsta byggnadshöjd på 3 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgränserna. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomtgränserna. Det finns inget hinder att inreda vinden.



Fastigheten ligger inte inom kulturmiljöområde.

### **Yttranden /Remiss**

Ärendet har skickats på remiss till tekniska nämnden, plan- och exploateringsavdelningen samt miljö- och hälsoskyddsnämnden. Tekniska nämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har inkommit med yttrande.

Sökanden har tagit del av yttrandena och inlämnat kompletteringar. Förslaget har åter skickats på remiss. Ärendet kompletteras med eventuella synpunkter.

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

Fastigheten ligger i Stocksund inom område med blandad utformning. De senaste villorna har en modernare utformning.

Den föreslagna nybyggnaden är i två våningar med källare och inredd vind. Takbeklädnaden är dubbelfalsad plåttak (NCS S9000-N). Fasaderna har fiskfjällspanel på övre delen av fasaden, (målad i NCS S2502-Y) och liggende träpanel på nedre delen av fasaden (målad i NCS S0502-Y) samt naturlig fasadsten på källardel och murar. Fönster på övre delen samt knutbrädor i vitt: NCS S0502-Y. Fönster på nedre delen, ytterdörr och garagedörr i NCS S2502-Y.



Det finns inget förbud mot inredning av vind. De redovisade takkuporna är 1,6 meter breda vilka inte påverkar byggnadshöjden eller antal våningar.

Byggnaden är väl anpassad till tomtens topografi men i det aktuella fallet krävs relativt höga stödmurar i anslutning till huvudbyggnaden för anordnande av uteplats och ingång till byggnaden.

*Enligt arkitekten är villans utformning inspirerad av Stocksunds gamla villabebyggelse samt den nationalromantiska stilen med branta tak som delvis är brutna, takkupor och torn beklädda med dubbelfalsade plåttak. Fönster och kulörer är likt den nationalromantiska arkitekturen som ligger som inspiration för villan.*



*Stocksunds villabegyggelse är blandad med allt från sekelskifte till moderna villor. Denna villa är inspirerad av sekelskiftet och villans stil passar bra ihop med det stora grannhuset på höjden som är i liknande stil samt Stocksunds många strandfastigheter från förra seklet. Huset kommer beskådas från Svanholmsparken och Tranholmen samt gångvägen vid vattnet och kommer bjuda på en vacker arkitektur som inte är främmande för området. Villan utformning följer detaljplanen. Placeringen är noga planerad för att passa in i omgivningen där träd och grönska behålls för allas trevnad. Minimala med ingrepp i naturen krävs vid byggnation där bibehållen grönska mot allmänna platser kommer prioriteras.*

Fastigheten är en hörnfastighet med två fasader mot allmän gata och gångväg. Den långa fasaden mot strandvägen och vattnet (sydost) bedöms vara den beräkningsgrundade fasaden. Byggnadshöjden uppgår till 7 meter vilket är planenligt.

Det finns två skyddsvärda träd i på tomten. Dessa mäter, enligt sökanden, cirka 0,66 meter i radie på stammen vid 1,3 meter över marken. Dessa två träd ska under byggfasen skyddas med byggstaket i enlighet med naturvårdsverkets rekommendationer om två meters skyddsområde utanför trädkronan (röd markering på bild i detta dokument). Det kommer också tas extra hänsyn och varsamhet då sektionen närmast dessa träd ska grävas ut för plattan för att säkerhetsställa att eventuella rötter från dessa träd inte kommer påverkas.



Sökanden har även inlämnat en markplaneringsritning som visar arbetsområdet med grönt markerat område. Syftet är att bevara vegetationen utanför den gröna linjen.

### Underlag för beslut

- Planritningar (4st) 2021-09-25
- Situationsplan 2021-09-25
- Fasadritningar (3st) 2021-09-25
- Sektionsritningar (2st) 2021-09-25



- Markplaneringsritning/natur 2021-09-30
- Markplaneringsritning/medelmarknivå 2021-09-25
- Marksektioner/marknivåer D-D, E-E, 2021-09-25

**Bilagor:**

- Inkommande e-post 2021-09-25
- Skrivelse, inventering av vegetation 2021-09-25
- Illustration 2021-09-25
- Remissvar från tekniska nämnden 2021-06-30
- Remissvar från miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-06-23

**För lovet gäller följande:**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Det finns två skyddsvärda träd på tomten. Dessa två träd ska under byggfasen skyddas med byggstaket i enlighet med naturvårdsverkets rekommendationer om två meters skyddsområde utanför trädkronan.

Vegetationen, i första hand stora träd på tomten utanför den gröna linjen i markplaneringsritningen, inlämnad 2021-09-30 ska skyddas.

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 (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 30 september 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

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

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).