

Byggnadsnämnden

**SKOGEN 30 (OLOF HERMELINS VÄG 12)**  
**Ansökan om bygglov för renovering och fasadändring av mur**

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för fasadändring av befintlig mur. Muren är i stort behov av renovering. I samband med renovering föreslås att murens fasad ändras till ett naturstensliknande material.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för fasadändring av del av muren i enlighet med situationsplanen.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

**Avgift**

Avgiften för lovet är 11 076 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

**Beskrivning av ärendet**

Sökanden har med bilder redovisat problem och risker med åtgärderna enligt nedan:

1. Muren är i akut behov av stabilisering enligt Geotekniker
2. Stödmurens placering på tomten gör att större entreprenadmaskiner inte kan användas. Likaså är transport av material till och från arbetsplatsen ett stort problem.



3. Stödmuren är instabil och riskerar att rasa. Inga tyngre entreprenadmaskiner kan köra på den terrasserade markytan innan betongförstärkningen är genomförd.
4. Riskerna med att arbeta under stödmuren bedöms vara stor innan sprutbetongen har stabiliserat muren.
5. En kollaps av stödmuren kan leda till allvarliga person, sak- och förmögenhetsskador eftersom lutningen ned till fastigheten nedanför är kraftig. Fallande större stenar kan pga. rotationskraften orsaka mycket allvarliga skador.

#### **Sökandens förslag på åtgärder:**

1. På grund av murens instabilitet går det inte att göra ingrepp i muren (riva/plocka ned) eftersom risken är för stor att människor eller fastigheter kommer till skada. Nuvarande stödmur måste stabiliseras innan någon form av markarbete kan utföras.
2. Stödmuren förankras mot berget genom att metalldubbar fästs i berget och att en mindre betongklack gjuts. Detta förhindrar att nedre delen av stödmuren kan fortsätta att tryckas framåt. Muren kan komma att behöva breddas med upp till 1 meter på vissa ställen när man adderar gjutning av klack, sprutbetong och ytskickt/beklädnad. Detta eftersom muren är ojämn och måste jämnas till på vissa ställen.
3. Östra och södra sidan av stödmuren injekteras med betong.
4. Östra och södra sidan av stödmuren sprutas med fiberarmerad sprutbetong. När steg 1, 2 och 3 har härdat är stödmuren helt stabil.
5. Schaktning sker på insidan av stödmuren och ny dränering läggs längs med hela stödmurens insida. Återfyllnad sker delvis med leca för att minska jordtrycket.
6. Utsidan av stödmuren bekläms med ett ”naturstensliknande” material. Avsikten är att slutresultatet ska vara så likt nuvarande stenmur som möjligt.

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

För fastigheten gäller detaljplan S 272 med beteckningen ML. Det finns ingen bestämmelse om murar på fastigheten.

Fastigheten ingår inte i bevarande område. Muren och byggnaden har viss kulturhistoriskt värde.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har besökt platsen. Tomten lutar kraftig och är svåråtkomlig i vissa delar. Det är inte möjligt att köra byggmaskiner på tomten. Muren är skadad med fara för delvis ras av vissa stenar. Muren är delvis lutande.

Lagning/ Förstärkning/ Breddning av mur Skogen 30



Det finns inga möjligheter att ersätta delar av muren med hänsyn till rasrisken. Det finns inte heller någon möjlighet att bygga en ny stödmur framför den befintliga muren med hänsyn till lutningen och rasrisk för den befintliga muren.

Enligt utlåtandet och rapporten i ärendet gällande den befintliga murens och markens skick uppmanas det att utföra endast en förstärkning av dessa.



Situationen är komplicerad och miljö- och stadsbyggnadskontoret delar fastighetsägarens beskrivning om de problem och risker som finns och de redovisade åtgärderna. Fasaden på muren är inte jämn vilket kan det göra svårt med en skalfasad av muren efter renoveringen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker den föreslagna renoveringen enligt sökandens förslag och det föreslagna fasadmaterialet som ingår i renovering av muren.

Den föreslagna åtgärden bör godtas med hänsyn till omständigheterna på platsen.

### **Underlag för beslut**

- Tjänsteutlåtande 2021-11-24
- Skrivelse 2021-09-10
- Fotografi 2021-08-17
- Fotografi 2021-07-06
- Utlåtande 2021-07-06
- Rapporter 2021-07-06
- Situationsplan 2021-11-24
- Skrivelse 2021-11-24
- Fotografi 2021-11-24
- Fasadritningar 2021-11-24
- Skrivelse 2021-11-24

### **Omfattning och utförande av kontroll**

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Byggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

### **Följande anmälningar ska göras till miljö- och stadsbyggnadskontoret**

- efter slutfört arbete. Anmäls via e-tjänsten.



### **Slutbesked krävs. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas**

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.

### **Upplysningar**

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](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).