



**TRANHOLMEN 1:113 (ÖRNSTIGEN 96)  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och  
rivning av huvudbyggnad med komplementbyggnad samt  
marklov för ändring av marknivå**

**Ärendet**

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad med en byggnadsarea om ca 44 kvm (ursprungligen en sportstuga byggd 1936) samt en komplementbyggnad med en yta om ca 34 kvm. Ansökan avser även nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 90 kvm och en total bruttoarea om 177 kvm samt. Vidare avser ansökan en ändring av marknivån om max 1,0 meter som sker intill huvudbyggnaden.

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 ett enbostadshus
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt bostadshus och komplementbyggnad.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Carl-Erik Nessen, Oxenstiernsgatan 37, 115 27 Stockholm

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Oscar Arizcurinaga  
Bygglovshandläggare

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för bygglov är 26 435 kronor, rivningslov 6 279 kr och marklov 1 800 kr 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**

Föreslagen nybyggnation har ett modernt formspråk med fasad av träpanel med kulören järnvitriol och taket med mörkgrå plåt.

Byggnadsarean för den föreslagna huvudbyggnaden är 90 kvm med en bruttoarea på 177 kvm.

Den befintliga huvudbyggnaden och komplementbyggnaden med en byggnadsarea om 44 kvm respektive 34 kvm föreslås rivras.

Fasaden mot nordost bedöms väl dominerande och därmed som den beräkningsgrundade fasaden. Byggnadshöjden beräknad från medelmarknivån är 4,5 meter och nockhöjden 6,5 meter.

Byggnaden har anpassats väl till den kuperade tomten. Viss markuppfyllnad sker i anslutning till huvudbyggnaden. I övrigt behålls marken oförändrad.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Nybyggnadskarta (inkom 2022-04-27)
- Markplaneringsritning (inkom 2022-04-27)
- Planritning Plan 1 (inkom 2022-04-27)
- Planritning Plan 2 (inkom 2022-04-27)
- Fasad SV, SO (inkom 2022-04-27)
- Fasad NO, NV (inkom 2022-04-27)
- Sektion A, B (inkom 2022-04-27)
- Sektion C (inkom 2022-04-27)
- Fotografi (inkom 2022-04-27)
- Illustration (inkom 2022-04-27)

### **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 (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**

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

Underrättelse:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- granne

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)