



## **REGISTRATORN 15 (VINTERVÄGEN 42) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar samt marklov för markförändringar**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare och stödmurar samt marklov för markförändringar. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL bedöms uppfyllda.

### **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 samt stödmurar.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL att ge marklov för markförändringar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Bjurström, Korhoppsgatan 23, 120 64 Stockholm

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Oscar Arizcurinaga  
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 72 689 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Bakgrund och beskrivning av ärendet**

För fastigheten gäller detaljplan S 308 med beteckningen M. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/10 av fastighetens yta motsvarande 155,5 kvm.

Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,6 meter räknat från medelmarknivå.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Föreslagen byggnad har två våningar och en källare med en byggnadshöjd om 7,6 meter. Byggnadsarean är 155,3 kvm och bruttoarea är 532,5 kvm. Fasaden består av stående träpanel, antikgrå NCS S2502-Y med svarttegel och svarta plåtbeslag.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B51. Området karakteriseras av blandad villabebyggelse. Även om vissa delar av området är förändrat har området som helhet en karaktär med byggnader från 1900-talets första årtionden.

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

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom detaljplanelagt område regleras i 9 kap. 30 § PBL. Bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan.

Enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL ska tomten ordnas och byggnaden placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska en byggnad ha en god-, form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § 2 PBL.

Området har varierande bebyggelse, men det som är karaktäristiskt för området är att bostadshusen är centralt placerade på tomterna samt att husen är byggda i 1 ½ till 2 ½ våning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att tomtens storlek, topografi och form innebär begränsningar i fråga om alternativa placeringar och marknivåförändringar. Det är svårt att nyttja byggrätten fullt ut på ett likvärdigt sätt genom en alternativ placering på tomten. En viss marknivåförändring i anslutning till bostadshuset för garageplatserna i huset bedöms vara oundviklig och bör kunna accepteras.

Enligt rättspraxis kan en byggrätt som medges i en detaljplan inte begränsas av anpassningskravet. Med hänsyn till innehållet i gällande detaljplan bedömer miljö-

och stadsbyggnadskontoret att byggnaden har placerats och utformats på sådant sätt att hänsyn tas till omgivningen, kulturmiljön och landskapsbilden.

Den aktuella byggnaden är anpassad till nivåskillnaderna inom tomten.

Sammantaget får förslaget anses uppfylla anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL och nybyggnaden bedöms inte innebära en förvanskning av bebyggelseområdets värden, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte byggnadsverk medföra en betydande olägenhet. Byggnadens placering och utformning, inom ramen för den tillåtna byggrätten, kan inte anses medföra några betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Bostaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och förutsättningarna för att ge bygglov bedöms uppfylla. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar samt marklov för den lokala markförändringen intill huset.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Fasad Norr 2022-05-12
- Fasad Syd 2022-05-12
- Fasadritningar 2022-05-12
- Fasad Syd 2022-05-12
- Fasadritningar 2022-05-12
- Sektion 2022-05-12
- Övre plan 2022-05-12
- Mark/Entréplan 2022-05-12
- Källarplan 2022-05-12
- Illustration 2022-05-12
- Sektion 2022-05-12
- Situationsplan 2022-05-12
- Markplaneringsritning 2022-05-12
- Sitpl.pri -Nybyggnadskarta 2022-05-12

### **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-tekniskt-samrad](http://www.danderyd.se/komplettera-infor-tekniskt-samrad).

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
- 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 lovets 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)