



## **Fastighet: MIDGÅRD 10 (SVEAVÄGEN 20) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad. Tillkommande byggnadsarea är 138 kvm. Tillbyggnaden förlänger befintlig huvudbyggnad mot nordväst respektive nordost och uppförs med källare i form av garage och två våningar. Ärendet omfattar även ansökan om marklov.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet, samt förbud mot förvanskning.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för tillbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900), att ge marklov för markuppfyllnad.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL.
4. Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Daniel Östlund, Fredriksbergsvägen 22, 155 30 Nykvarn

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för lovet har redan tagits ut i ett tidigare beslut

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

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun beslutade den 22 mars 2022, dnr BN 2021-001530, att med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och för stödmur samt marklov på fastigheten Midgård 10.

Förslaget avsåg tillbyggnad av enbostadshus mot nordväst och nordost. Ansökan omfattade även uppförande av stödmur för att ersätta en befintlig stödmur med en varierande höjd mot grannfastigheten Midgård 15. Ärendet omfattade även marklov för markförändringar. Redovisad byggnadshöjd för huvudbyggnaden uppgick till 5,2 meter från medelmarknivå mot beräkningsgrundade fasaden mot sydväst (Sveavägen).

Den 1 juli 2022 upphävde länsstyrelsen byggnadsnämndens beslut, med hänsyn till att det är en stödmur på prickmark som står i strid med gällande detaljplan. Sökande har därefter inkommit med ett nytt förslag. I nuvarande förslag har man valt att ta bort stödmuren från förslaget och behåller befintlig stödmur vid in- och utfarten till föreslagna garaget.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S150, S359 och S210 med beteckningen BFII. Enligt planen får huvudbyggnaden uppta 1/8 av fastighetens yta dock högst 250 kvm. Komplementbyggnad om max 40 kvm får uppföras. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med byggnadshöjd högst om 7 meter. Byggnader skall placeras minst 10 meter från tomtgräns mot gata eller annan allmän plats. Enligt planbestämmelserna i S 150 får byggnadsnämnden bedöma om kortare avstånd är lämplig med hänsyn till kvarteret, dock ej under 6 meter.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B29 och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

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

Förslaget avser tillbyggnad av enbostadshus mot nordväst respektive nordost. Tillbyggnaden disponeras som garage i källarplan, entréplanet som vardagsrum

med öppet bjälklag till övreplan, vinkällare, hemmabio och RWC. Övre plan disponeras som sovrum, garderobsutrymme och wc.

Byggnadshöjd är redovisad till 5,2 meter från medelmarknivå mot beräkningsgrundande fasaden mot sydväst (Sveavägen).

Huvudbyggnaden är ritad av Nils Tesch och uppfördes i slutet av 1940-talet. En tillbyggnad är gjord 1968. Förslaget innebär att man förlänger huskroppen mot nordväst och mot baksidan av tomten respektive nordost. Tillbyggnadens utformning och gestaltning medför en kontrastbrytning som dock tilltalar befintligt karaktärsdrag på byggnaden. Tillbyggnaden placeras väst om befintlig byggnad och byggs bakåt på tomten vilket enligt miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömning inte kommer utgöra ett dominant intryck på byggnadens karaktär.

Fastigheten är idag bebyggd med 111 kvm vilket innebär att den totala ytan efter tillbyggnaden blir 249,6 kvm. Tillbyggnaden medför ny byggnadsarea om 138,6 kvm BYA respektive bruttoarea om 185 kvm BTA.

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

#### *Placering och utformning*

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

#### *Omgivningspåverkan*

Med hänsyn till att byggnaden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas. Byggnaden bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

#### *Lämplighet för sitt ändamål*

Byggnaden och bostäderna bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet. (8 kap 1 § PBL)

#### *God färg-, form- och materialverkan*

Byggnaden är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan. (8 kap 1 § PBL)

### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Sit.plan på primärkarta 2022-08-01
- Situationsplan 2022-07-14
- Sit.plan på primärkarta 2022-07-14
- Sektion 2022-07-14
- Planritningar, 4st, 2022-07-14
- Marksektion 2022-07-14
- Fasadritningar 2022-07-14
- Fasadritningar 2022-07-14
- Fasadritningar 2022-07-14
- Fasadritningar 2022-07-14
- Fas/sek/plan 2022-07-14

### **Bilagor som är underlag för beslutet**

- Beslut från Länsstyrelsen (beteckning 403-20535-2022) 2022-07-01

### **För lovet gäller följande**

Utstakning och lägeskontroll krävs. För beställning hos kommunen, kontakta mättningsavdelning i god tid för överenskommelse av utstakning och lägeskontroll.

### **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.

### **Anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden**

- Slutansökan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas. Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida [www.danderyd.se/komplettera-infor-slutbesked](http://www.danderyd.se/komplettera-infor-slutbesked)

Byggnadsdelen får inte tas i bruk förrän ett slutbesked har utfärdats.

### **Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete**

- Framgår av startbeskedets protokoll

### **Upplysningar**

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
- 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)