



**Fastighet: TRANHOLMEN 1:145 (UGGLESTIGEN 146)  
Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig  
huvudbyggnad samt bygglov för nybyggnad av  
enbostadshus**

**Ärendet**

Ansökan avser rivningslov för befintlig huvudbyggnad och bygglov för nybyggnad av ett nytt enbostadshus. Befintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant kulturhistoriskt värde att de bör bevaras. Föreslagen nybyggnad överensstämmer med gällande detaljplan och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

**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 terrassmur.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för befintlig huvudbyggnad.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag. Lars Jonsson, Sigyns väg 18A, 149 33 Nynäshamn

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 29 575 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser bygg- och rivningslov för att ersätta befintlig huvudbyggnad med ett nytt enbostadshus på fastigheten Tranholmen 1:145. Befintlig huvudbyggnad som avses rivas är ett äldre fritidshus, om- och tillbyggt på 1990-talet. Befintlig byggnad har en byggnadsarea om 45,4 kvm.

Föreslagen nybyggnad placeras på samma plats som befintlig byggnad. Tomten är kuperad och föreslagen byggnad utformas med souterrängvåning som anpassas till befintliga marknivåer. Befintlig terrass mot söder utökas med ny stödmur.

Föreslagen byggnad har en byggnadsarea om 89,3 kvm och bruttoarea om 145,9 kvm. Mätt från medelmarknivån invid byggnaden är byggnadshöjden 4,5 meter. Souterrängvåning putsas (NCS-S 1002-Y) och fasader utförs med liggande träpanel behandlad med roslagsmahogny.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr D206 med beteckningen Bn2. Enligt planbestämmelserna får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad med en byggnadsarea om högst 90 kvm och maxbruttoarea om 180 kvm.

Huvudbyggnadens byggnads- och nockhöjd får vara högst 4,5 meter respektive 6,5 meter. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granne och minst 6,0 m från väg. Markens höjd får ändras med högst +/- 1 meter och endast ändras i anslutning till huvudbyggnaden. Markförändringen får inte sträcka sig mer än 3,0 meter från huvudbyggnaden och inte närmare tomtgräns än 4,0 meter.

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

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Befintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan. Byggnaden bedöms inte ha sådana arkitektoniska eller kulturhistoriska värden att den bör bevaras. Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska en byggnad ha en god-, form, färg- och materialverkan.

Markplaneringen är förenlig med detaljplanens begränsning av markingrepp och har utformats med hänsyn till terrängen och tomtens förutsättningar. Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förslaget uppfyller anpassningskraven och byggnaden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Bostaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet. Förslaget överensstämmer helt med gällande detaljplan och förutsättningarna för att ge bygglov bedöms uppfylla.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt att rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

#### **Handlingar som tillhör beslutet**

- Situationsplan, inkom 2022-11-17
- Markplaneringsritning, inkom 2022-11-17
- Planritning entréplan, inkom 2022-11-17
- Planritning, inkom 2022-11-17
- Sektion A-A, B-B, inkom 2022-11-17
- Perspektiv, inkom 2022-11-17
- Fasadritningar norr och öster, inkom 2022-11-17
- Fasadritningar mot söder och väster, inkom 2022-11-17
- Exteriörredovisning, inkom 2022-11-17

#### **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 samtidigt 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/rivningsplan
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

### **Upplysningar**

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.

---

Underrättelse:

- sökanden
- 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)