

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BRIGGEN 1 (GOLFVÄGEN 21) **Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus**

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 12 januari 2023 mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten Briggen 1. Ansökan gäller ändring av fasad- och takmaterial från cortenstål till kopparplåt på den beviljade tillbyggnaden.

I juli 2022 beviljade byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad på fastigheten (dnr BN 2022-156). Förslaget var planenligt. Fasad- och takmaterialet var cortenstål. Sökande hade inledningsvis sökt lov för kopparplåt som fasad- och täckningsmaterial men förslaget ändrades till cortenstål.

I bygglovsärendet från 2022 yttrade sig miljö- och hälsoskyddsmyndigheten och avstyrkte förslaget samt avrådde byggnadsnämnden att bevilja bygglov med koppar som fasad- och takmaterialet. Därefter ändrade sökanden förslaget från koppar till cortenstål.

I nu aktuell ansökan föreslås fasad- och takmaterialet utgöras av koppar.

Sökanden anger att koppar känns som det arkitektoniskt självklara valet, som bättre harmoniserar och smälter in med befintlig bebyggelse. Koppar bedöms även av sökande ha goda materialspecifika egenskaper då det är underhållsfritt och återvinningsbart. Enligt sökanden är cortenstål som beviljats i tidigare bygglov förvisso ett beständigt material, men har ett mer modernt uttryck som inte är representativt för tomtens eller omgivningarna. Tegel och koppar är en traditionell och etablerad kombination enligt sökanden och förekommer redan nu inom fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Mats Löfgren, Box 2832, 187 28 Täby
3. Avgiften för handläggningen är 6 074 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Avgift

Avgiften för beslutet är 6 074 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 46 med beteckningen BFII. Byggnad får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd på 7,6 meter. Minst fyra femtedelar av tomten ska lämnas obebyggd. Tomten är 2 726 kvm vilket innebär att 545,2 kvm får bebyggas. Enligt planen får, inom v-betecknat område, utöver stadgat våningsantal vind inredas. Bestämmelserna för fastigheten saknar beteckningen V vilket tolkas att vind inte får inredas som bostad.

Yttranden/remiss

I beredningen av ärendet har miljöavdelningen upprättat ett miljöutlåtande. Miljöavdelningen bedömer att ett materialval ska väljas som inte riskerar att ha en negativ påverkan på miljön, och som sammanvägt med andra åtgärder inom Edsvikens avrinningsområde kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna. Miljöavdelningen bedömer att fasad- och takmaterial av koppar inte är ett sådant materialval, detta till trots den utredning som är beställd av sökanden.

Miljöavdelningen bedömer det därmed som ytterst olämpligt ur miljöhänseende att bevilja lov enligt ansökan och på sådant sätt inte hörsamma intentionerna i kommunens miljö- och klimatprogram respektive vattenplan, som ska vara vägledande i kommunens beslutsfattande. Nämnden ska beakta miljö kvalitetsnormerna för Edsviken i sitt samlade beslutsfattande.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över miljöavdelningens utlåtande innan ärendet behandlas av nämnden. Sökanden har inkommit med yttrande avseende miljöavdelningens synpunkter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Bygglov för tillbyggnad med cortenstål som fasad- och takmaterial har beviljats och vunnit laga kraft.

Den föreliggande ansökan avser endast ändring av fasad- och takmaterial från cortenstål till koppar.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret delar miljöavdelningens synpunkter om fasad- och takmaterialet. Kontoret motsätter sig dock inte bygglovets då förslaget inte strider mot detaljplanen samt det inte finns något hinder, varken i detaljplanen eller plan- och bygglagen och dess föreskrifter, som förhindrar koppar som tak- eller fasadmaterial.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Fasadritningar, inkom 2023-01-12
2. Fasadritningar, inkom 2023-01-12
3. Fasadritningar, inkom 2023-01-12
4. Ändrings-PM, inkom 2023-01-12
5. Utlåtande. Riskanalys – utlakning av koppar från tak- och fasadmateriäl, fastigheten Briggen 1, Danderyds kommun, inkom 2023-01-12
6. Projektbeskrivning, inkom 2023-01-12

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. BRIGGEN 1 (GOLFVÄGEN 21) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus
2. Miljöutlåtande gällande bygglov för fasadändring på enbostadshus inom fastigheten Briggen 1
3. Bilaga 1 till miljöutlåtande. Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden 25 februari 2022 till byggnadsnämnden i ärende BN 2022-156
4. Bilaga 2 till miljöutlåtande. Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden 29 april 2022 till byggnadsnämnden i ärende BN 2022-156
5. Yttrande från sökanden, inkom 2023-02-16

För lovet gäller följande**Omfattning och utförande av kontroll**

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplýsningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov 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, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

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

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar