

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

TRANHOLMEN 1:175 (ANDSTIGEN 178)

Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och uppförande av stödmurar

Ärendet

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad med en bruttoarea om ca 70 kvm. Ansökan avser även nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 90 kvm och en total bruttoarea om 180 kvm. Vidare avser ansökan om bygglov för stödmurar om max 0,6 meter som sker intill huvudbyggnaden.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. Det befintliga bostadshuset måste var rivet innan ett slutbesked för den föreslagna huvudbyggnaden kan ges.
4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Carl-Erik Nessen, Oxenstiernasgatan 37, 115 27 STOCKHOLM
5. Avgiften för handläggningen är 38 288 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 38 288 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad med en bruttoarea om ca 70 kvm. Ansökan avser även nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 90 kvm och en total bruttoarea om 180 kvm. Vidare avser ansökan om bygglov för stödmurar om max 0,6 meter som sker intill huvudbyggnaden. I ärendet ingår även installation av eldstad.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning 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 ljusgrön kulör och taket med ljusgrå plåt.

Byggnadsarean för den föreslagna huvudbyggnaden är 90 kvm med en bruttoarea på 180 kvm.

Den befintliga huvudbyggnaden med en byggnadsarea om 70 kvm föreslås rivas.

Fasaden mot syd bedöms väl dominerande och därmed som den beräkningsgrundade fasaden. Byggnadshöjden beräknad från medelmarknivån är 4,35 meter och nockhöjden 6,0 meter.

Byggnaden har anpassats väl till den kuperade tomt. Viss markuppfyllnad som ej kräver lov sker i anslutning till huvudbyggnaden. I övrigt behålls marken oförändrad.

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

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan 2023-03-16
2. Markplaneringsritning 2023-03-16
3. Planritningar 2023-03-16
4. Sektioner 2023-03-16
5. Sektioner 2023-03-16
6. Fasadritning S, V 2023-03-16
7. Fasadritning N, O 2023-03-16
8. Fotografier befintlig byggnad 2023-03-22

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. TRANHOLMEN 1:175. Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och uppförande av stödmurar

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).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Oscar Arizcurinaga

- 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.

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