

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **VINTERGRÖNAN 5 (DANARÖVÄGEN 58)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, marklov för markförändringar, rivningslov för rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare, marklov för markförändringar, rivningslov för rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven bedöms uppfylla.

#### **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 § PBL.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.  
Tommy Kullberg, Kruthornsvägen 14 1tr, 192 32 Sollentuna
5. Avgiften för handläggningen är 73 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

#### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 73 694 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

#### **Bakgrund**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 261 kvm och en total bruttoarea om 607 kvm samt rivningslov för rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad. Vidare avser ansökan marklov för markförändringar. Fasaden består av puts, NCS S0500-N med svarttegel S9000-N.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

## **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S65 med beteckningen BFII. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/5 av fastighetens yta motsvarande 400,6 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar.

Gällande detaljplan saknar bestämmelse om byggnaders placering i förhållande till tomtgräns. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska därför 39 § byggnadsstadgan om 4,5 meter till tomtgräns tillämpas. Undantag från denna bestämmelse kan ges om det finns särskilda skäl och kan ske utan men för granne mm.

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

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

Planen reglerar inte avståndet till tomtgräns, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas som bestämmelse i planen. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Undantag får medges om det finns särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne.

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

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

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.

Byggnaden är väl anpassad till tomtens topografi och den föreslagna markförändringen bedöms godtagbar

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

Byggnaderna är väl utformade och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och förutsättningarna för att ge bygglov bedöms uppfyllda. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivningslov och marklov.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Fasadritning N, O, S, V 2023-02-24
2. Fasadritning O, V 2023-02-24
3. Fasadritning N, S 2023-02-24
4. Foto på befintlig byggnad 2023-03-27
5. Sektion A-A, B-B, C-C 2023-02-24
6. Planritning källarplan 2023-02-24
7. Planritning övre plan 2023-02-24
8. Planritning entréplan 2023-02-24
9. Markplaneringsritning 2023-02-24
10. Situationsplan 2023-02-24

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. VINTERGRÖNAN 5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, marklov för markförändringar, rivningslov för rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad.

### **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](http://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](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen) under Kart- och mättjänster.

#### **Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd**

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Oscar Arizcurinaga

- 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.

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