

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **GLITNER 6 (GÖTAVÄGEN 10A)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av enbostadshus och komplementbyggnader samt installation av eldstad**

#### **Ärendet**

Ärendet avser rivning av befintligt enbostadshus och komplementbyggnader samt nybyggnad av enbostadshus. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan. Byggnaden har inte heller några särskilda värden som gör att den bör bevaras. Den föreslagna nya huvudbyggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Förslaget strider inte mot detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att rivningslov och bygglov därmed kan ges.

#### **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. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.  
Dan Stom, Box 6, 76121 Norrtälje
4. Avgiften för handläggningen är 52 920 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

#### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 52 920 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus och komplementbyggnader samt nybyggnad av ett nytt enbostadshus med en byggnadsarea om 180 kvm och 482 kvm bruttoarea. Den nya huvudbyggnaden får två våningar och en byggnadshöjd om 7,6 meter. Förslaget hus placeras 7,89 respektive 6,02 meter från tomtgräns. Fasaderna utförs i slät kalkputs som avfärgas i varm gråvit kulör NCS S1001 - Y. Sockeln markeras genom att den målas i en mörkare grå kulör NCS S5000 - N. Fönster och dörrar utförs i oljad ek med bröstning av ekpanel. Tak beläggs med rött lertegel och

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

plåtdetaljer utförs i tegelröd plåt. Balkong och källartrappa förses med räcken murade i betong som putsas lika fasad.

Befintliga träd och befintlig pool bevaras.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S115 med beteckningen BFnII. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta motsvarande 180,11 kvm. Komplementbyggnad om 1/40 av fastighetens yta, dock max 40 kvm får uppföras. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,6 räknat från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot granne. Uthus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, dock med rätt för byggnadsnämnden att efter grannens hörande kunna bevilja kortare avstånd. Avstånd mellan skilda byggnader å samma tomt får inte understiga 9 meter. Byggnadsnämnden äger dock rätt att för mindre uthus undantagsvis medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Det befintliga huset har enligt sökanden inga höga arkitektoniska värden då det är ett typhus från 1960-talet med fasad av mexitegel som inte ansluter i stil med omkringliggande äldre byggnader med högre arkitektoniskt värde. Befintlig byggnad är uppförd i en våning med inredd källare och uppgår till totalt 190 kvm byggnadsarea.

Enligt sökanden är intentionen med den nya byggnaden att den ska ha ett enkelt och samtida uttryck, med väl avvägda proportioner, där gedigna material som åldras vackert ska användas. Mjuka rundade former och branta takfall anspelar på omgivande byggnaders karaktärsdrag, men huset får ändå sitt eget uttryck. Vissa detaljer som är vanligt förekommande i området har plockats upp som utformning av skärmtak och fönstertyp.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Fastigheten gränsar enligt kommunens kulturmiljöhandbok till bevarandeområde B38. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

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

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte:

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I det här fallet omfattas byggnaden inte av rivningsförbud i detaljplan. Byggnaden har inte heller några särskilda värden enligt ovanstående som gör att den bör bevaras av de skälen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

Den föreslagna nya huvudbyggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Avstånd till gräns mot grannfastighet är 6,02 m mot tillåtna 6 m.

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 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 befintliga poolen bevaras. Den föreslagna altanen bedöms inte vara lovpliktig och följer markens nivå.

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 enligt 2 kap. 9 § PBL.

Byggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet. Den bedöms också väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagna åtgärder uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att rivningslov och bygglov därmed kan ges.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

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

1. Situationsplan utsnitt, inkom 2023-04-28
2. Situationsplan nybyggnad, inkom 2023-04-28
3. Situationsplan rivning, inkom 2023-04-28
4. Fasadritningar, inkom 2023-04-25
5. Sektions- och planritning, inkom 2023-04-25
6. Anmälan av kontrollansvarig, inkom 2023-04-02
7. Fotografier, omgivning och befintligt hus, inkom 2023-04-02

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. GLITNER 6 (GÖTAVÄGEN 10 A). Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av enbostadshus och komplementbyggnader 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.
- 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.

#### **Upplýsningar**

För lovet 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Karolina Lundquist

---

Underrättas:

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

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar