

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B)**

### **Ansökan om bygglov för in- och utvändig ändring av enbostadshus, tillbyggnad genom påbyggnad samt rivning av komplementbyggnad och mur**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för påbyggnad av huvudbyggnaden med en våning. Någon ny byggnadsarea tillkommer inte. Ansökan avser även ändring av fönstersättning på entréplan och källare samt rivning av komplementbyggnad om 43,2 kvm och mur. Nya förslaget med uppförande av en våning och vind medför 336 kvm bruttoarea.

Fastigheten har idag planstridigt utgångsläge avseende byggnadsarean som överskrids. Efter rivning av komplementbyggnaden blir utgångsläget däremot planenligt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

#### **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. Komplementbyggnaden som ska rivas enligt ansökan måste rivas innan slutbesked för huvudbyggnaden kan utfärdas.
4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.  
Robert Sandell, Storängens Strandväg 2 B, 131 41 Nacka
5. Avgiften för handläggningen är 46 342 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 46 342 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

### **Bakgrund**

Den 12 juni 2018 beviljades lov för om- och påbyggnad av enbostadshus med en tillkommande bruttoarea om 146 kvm (dnr BN 2018-000354). Påbyggnaden avsåg en del av huvudbyggnaden. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 20 november 2018 (beteckning 40321-29523-2018) avslag överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till mark- och miljödomstolen som i dom den 15 maj 2019 (mål nr P 102-19) avslag överklagandet. Beslutet vann laga kraft den 5 juni 2019.

Den 25 augusti 2020 beviljades lov för ett nytt förslag med en påbyggnad, markförändring samt in- och utvändigt ändring av enbostadshus och ändring av takutformning på komplementbyggnad (dnr BN 2020-000422). Ändringen omfattade även rivning av skorstensmurar på 1,44 kvm. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 5 oktober 2020 avvisade samt avslag överklagandena (beteckning 403-57732-2020).

Den 18 februari 2022 beviljades ett nytt bygglov (dnr BN 2021-001609). Bygglovet avsåg samma påbyggnad som beviljats i ärende BN 2020-000422, dock med ändring av höjning av tak, inredning av vind, nya takkupor samt att marklovet från tidigare beslut skulle utgå. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 15 juni 2022 (beteckning 403-15161-2022) upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsen bedömde att nämnden inte hade haft lagstöd för att besluta om ändringar av det tidigare meddelade bygglovet. Nämnden skulle ha gjort en ny fullständig prövning av samtliga åtgärder som omfattades av ansökan och som låg till grund för det överklagade beslutet och de åtgärder som fortfarande ska utföras enligt det tidigare beslutet. Om avvikelse föreligger ska granne höras enligt 9 kap 25 § PBL.

Den 5 november 2022 (§ 125) beviljade byggnadsnämnden bygglov för påbyggnad och utvändigt ändring med motivering om att planstridiga utgångsläges tidigare har prövats och avvikelserna avseende byggnadsarea ska inte prövas på nytt vid en påbyggnad. (se länsstyrelsens beslut 40321-29523-2018 och mark- och miljödomstolen dom i mål nr P 102-19).

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 3 mars 2023 (beteckning 403-60133-2022) upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att i och med det beviljade bygglovet den 12 juni 2018 får avvikelsen bedömas vara godtagen vid en tidigare bygglovsprövning, se 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Länsstyrelsen har även kommenterat byggnadsarean på befintlig huvudbyggnad som beräknas till 222,2 kvm mot nämndens beräkning 224,7 kvm. Gällande våning och vind som bebyggs på byggnaden vars utgångsläge avviker avseende byggrätten som överskrids, ska dessa prövas på nytt. Länsstyrelsen upphäver därför nämndens beslut.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

Fastigheten Hugin 15 omfattas av stadsplan Djursholm, nordöstra delen som fastställdes den 17 februari 1988. Fastigheten omfattas av beteckningen BFII 2000m. Detta innebär att fastigheten får bebyggas med bostäder. Minsta tomtstorlek får vara 2 000 kvm. Punktprickad mark får inte bebyggas. Området får bebyggas endast

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

med hus som uppföres fristående. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras. Tomt får bebyggas med högst en niondel, dock högst med 250 kvm. Uthuset får inte uppta större byggnadsarea än 40 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras med högst två våningar. Därutöver får antingen inredningsbar vind eller inredningsbar slutningsvåning anordnas. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 7,5 meter och uthus inte till större höjd än 2,5 meter. På med ”m” betecknat område ska bebyggelse utformas på ett sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär. En byggnad som är av större värde ur historisk-, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 17. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljö. Fastigheten bebyggdes år 1968 och år 2006 ansökte man lov för att ändra fönsterutformning på huvudbyggnaden.

Enligt fastighetsregistret har fastigheten Hugin 15 en areal om 2 002 kvm. Detta betyder att fastigheten får bebyggas med högst 222,4 kvm.

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

Förslaget avser påbyggnad med en våning och inredd vind samt in- och utvändigt ändring av enbostadshus. Ansökan avser även rivning av två skorstensmurar om 1,44 kvm och komplementbyggnad om 43,98 kvm. Påbyggnaden av huvudbyggnaden innebär inte att någon ny byggnadsarea dock medför ny bruttoarea om 336 kvm BTA. Vid beräkning av byggnadshöjden för huvudbyggnaden används den sydöstra fasaden (mot Vikingavägen) som beräkningsgrundande. Byggnadshöjden för huvudbyggnaden uppgår till 7,5 meter. För garagebyggnaden uppgår byggnadshöjden till 2,5 meter, vilket även det ryms inom planens bestämmelser. Huvudbyggnaden är även förenlig med detaljplanens bestämmelser avseende våningsantal.

### *Utgångsläge*

Fastigheten avviker idag från gällande plan och bestämmelser avseende den totala bygggrätten på fastigheten som är begränsad till högst 222,4 kvm respektive bygggrätten för komplementbyggnaden som är begränsad till högst 40 kvm. Efter föreslagna rivning av komplementbyggnad frigörs 43,98 kvm som gör att fastigheten får planligt utgångsläge.

I detta förslag till beslut villkoras även att garaget måste vara rivet innan slutbesked kan utfärdas.

### *Våningsantal*

Två rekvisit behöver vara uppfyllda för att vind ska räknas som våning, enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen: 1. Skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen ”fasadplanet” och ”45 graders planet” ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Fasaden mot sydost är beräkningsgrundande i det aktuella fallet. 2. Andra rekvisitet för att vind ska räknas som våning är att bostadsrum eller arbetsrum kan inredas. Enligt rådet måste någon del utgöra mätvärt utrymme enligt Svensk standard SS 021052. Begreppet våning definieras i 1 kap 4 § första stycket PBF. Med våning avses även

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

enligt bestämmelsen ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Kontoret bedömer att föreslagna takkupor inte är av kraftig storlek som påverkar byggnadshöjden och att takkuporna inte bedöms utgöra väggar på vinden som utgör att vinden betraktas som en vindsvåning. Det innebär i det aktuella förslaget att första rekvisitet inte uppfylls som vindsvåning och detaljplanen medger att vinden får inredas. Med hänsyn till ovanstående bedömning ska byggnadshöjden räknas upp till skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda fasadplanet och 45 graders planet som bedöms till 7,5 meter mot beräkningsgrundade fasaden sydost.

Det som ska beaktas vid bedömningen om en källare är en källare (i ÄPBLs mening) är medelmarknivån i förhållande till ovanförliggande bjälklag och om källaren ger intryck av att vara en våning. Medelmarknivån ska i detta fall beräknas utifrån markens nivå intill fasaden, se 9 § ÄPBF. Aktuella nivåer kan utläsas av handlingarna i ärendet. Av dessa framgår att förhållandet mellan medelmarknivån och golvet i våningen närmast ovanför är mindre än 1,5 meter. Föreslagna åtgärd redovisar att källaren också ger intryck av att vara just en källare och inte en våning. Även disponeringen i nedre utrymmet tyder på att det är av källare karaktär.

#### *Betydande olägenhet /Omgivningspåverkan*

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. (2 kap 9 § PBL)

#### *Placering och utformning*

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

#### *God färg-, form- och materialverkan*

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

#### *Förvanskning och varsamhet*

Fastigheten Hugin 15 är inte utpekad som värdefull/omistlig enligt kommunens kulturmiljöprogram. Området består av relativt stora villor på lummiga villatomter. Många av husen i området har två våningar och källare.

Åtgärden bedöms varsamt utformad och bedöms inte innebära någon förvanskning. (8 kap. 13 och 17 §§ PBL)

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

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ PBL att byggnadsnämnden ger bygg- och rivningslov för tillbyggnad genom påbyggnad samt in- och utvändig ändring av enbostadshus respektive rivningslov för två skorstensmurar om 1,44 kvm och komplementbyggnad om 43,98 kvm.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

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

1. Situationsplan 2023-03-22
2. Planritningar källare 2023-03-22
3. Planritningar entré 2023-03-22
4. Planritningar vån 1 2023-03-22
5. Planritningar vind 2023-03-22
6. Sektion A-A 2023-03-22
7. Sektion B-B 2023-03-22
8. Fasadritningar SV 2023-03-22
9. Fasadritningar SO 2023-03-22
10. Fasadritningar NO 2023-03-22
11. Fasadritningar NV 2023-03-22
12. Markplaneringsritning 2023-03-22

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B)  
Ansökan om bygglov för in- och utvändig ändring av enbostadshus, tillbyggnad genom påbyggnad samt rivning av komplementbyggnad och mur.

### **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)

### **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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

### **Upplýsningar**

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
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar