

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **URD 6**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. 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. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.  
Tom Cidell, Ripvägen 3 A, 132 47 Saltsjö-Boo
3. Avgiften för handläggningen är 42 929 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

#### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 42 929 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

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

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

För fastigheten gäller detaljplan S 134, S 150 och S 359 med beteckningen BFII. Enligt plan S 359 får byggnad inte placeras närmare gräns mot gata än 6 meter. Inom F betecknat område får högst 1/8 av tomtens areal motsvarande 258 kvm, utnyttjas till byggnadsyta för huvudbyggnad. Endast ett uthus med största byggnadsarea av 40 kvm får uppföras. Endast en lägenhet får inredas dock får på tomt om är minst 3000 kvm två lägenheter inredas. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd på 7 meter. Uthus får ej uppföras till större höjd än 2,7 meter.

Fattigheten ligger inom riksintresseområde vilket innebär att de så kallade attefallsåtgärderna inte gäller.

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

Förslaget är ett enbostadshus i två våningar och källare med en byggnadsarea på 182 kvm och bruttoarea på 496 kvm. Fasaden mot Norevägen är betraktelsefasaden. Byggnadshöjden uppgår till 7 meter.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Det ursprungliga förslaget har reviderats, byggnadens höjdläge har sänkts bl.a. för att anpassa huset till terrängen och undvika större markförändringar.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

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

1. Situationsplan 2023-04-13
2. Sektion- och plan ritning 2023-04-13
3. Planritningar 2023-04-13
4. Markplaneringsritning 2023-04-13
5. Fasadritningar 2023-04-13
6. Fasadritningar 2023-04-13

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. URD 6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2. Redovisning av trädens omkrets, 2023-04-24
3. Delegationsbeslut 2023-03-07 i ärende B 2023-000193, gällande klagomål om trädfällning på fastigheten URD 6.

### **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-tjänst. 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

- 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