




Plats och tid	Banérsalen, Djursholms slott, kl. 18.00–19.55
Paragrafer	21–43
Beslutande	Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C), ej § 29 Fredrik Wevle (M) §§ 29–30 Ingrid Erneman (M) Jesper Isaksson (C) Anders Hultgren (KD) Gun-Britt Lindström (MP) Robert Staël von Holstein (M), t.jg. ers. Margareta Sandell (L), t.jg. ers.
Närvarande tjänstemän	Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt, §§ 27–28, 33, 35–37 och 39–40 David Grind, plan- och exploateringschef, §§ 29–31 Samuel Larsson, kommusekreterare
Justeringens plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret den 20 mars 2020 kl. 09.30
Sekreterare	 Samuel Larsson
Ordförande	 Maarit Nordmark
Justerande	 Gun-Britt Lindström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-03-17

Datum då anslaget sätts upp 2020-03-22 **Datum då anslaget tas ned** 2020-04-13


Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Christoffer Andersson



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Ändring av föredragningslistan.....	4
Ändring av närvarorätt under 2020 för Sverigedemokraterna	5
Information.....	6
Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i juni 2020.....	7
Byggnadsnämndens årsredovisning 2019	8
Uppföljning av internkontrollplan 2019 samt förslag till internkontrollplan 2020	9
TRANHOLMEN 1:204 (STARSTIGEN 135) Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 268-20	10
BRIGGEN 11 (GOLFVÄGEN 23) Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 13734-19	11
Detaljplan för fastigheten Djursholm 2:411 samt del av 2:421 invid Djursholms torg, Beslut om förslag till fysisk utformning samt hemställen om förnyat planuppdrag	12
Detaljplan för Calles klipp 8, Beslut om antagande av detaljplan	14
Detaljplan för Norrängen 11 och 15, Beslut om antagande av detaljplan	17
YSÄTER 14 (SKANDIAVÄGEN 12) Ansökan om rivningslov för enbostadshus	18
SOLSIDAN 27 (FALKS VÄG 36) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	19
MYRSTACKEN 1 (TALLÅSVÄGEN 2) Ansökan om bygg-, rivnings och marklov för nybyggnad av enbostadshus	20
BALDERSHAGE 31 (AURAVÄGEN 15) Ansökan om rivningslov för enbostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	21
MÅLAREN 24 (STOCKHOLMSVÄGEN 57A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad.....	22
 Beslut om sanktionsavgift för olovlig rivning av källare.....	24
LORRIDE 10 Klagomål om markförändring	25
MÖRBYBACKEN 1 Klagomål om belysning och markförändring	26
Anmälan av delegationsbeslut	27
Anmälningsärenden	28
Övrigt	29

§ 21

Ändring av föredragningslistan

Byggnadsnämnden beslutar att ärende 14 och 18 utgår och att ärende 9 och 10 ska behandlas först varefter ärendena behandlas enligt kallelsens ordningsföljd.



§ 22

Ändring av närvarorätt under 2020 för Sverigedemokraterna

Ärende

Kommunfullmäktiges partier har träffat en överenskommelse att Sverigedemokraterna ska medges närvarorätt i socialnämnden, utbildningsnämnden och byggnadsnämnden. Enligt byggnadsnämndens reglemente § 12 får nämnden medge förtroendevald som inte är ledamot eller ersättare i nämnden att närvara vid sammanträde med nämnden. Enligt kommunens arvodesreglemente § 2 följer att sammanträdesarvode ska utgå för förtroendevald som medges närvarorätt.

Enligt partiöverenskommelsen ska närvarorätt ges till specifik person från Sverigedemokraterna med ett år i taget. Närvarorätten ger varken yttranderätt eller beslutsrätt. Närvarorätten ger rätt att ta del av handlingar till nämndmötet, dock ej handlingar i sekretessärenden. Närvarorätten gäller ej heller vid sekretessärenden.

Byggnadsnämnden beslutade 4 februari 2020 (§2) att medge Christian Krappedal (SD) närvarorätt för 2020 års sammanträden. Sverigedemokraternas gruppledare har meddelat att partiet önskar byta person med närvarorätt.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att återta närvarorätt som beviljades Christian Krappedal (SD) den 4 februari 2020 (§2) avseende nämndens sammanträden 2020.
2. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja Christer Erestål (SD) närvarorätt för nämndens sammanträden 2020.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

§ 23

Information

Bygg och miljödirektör Elisabeth Thelin informerar om följande:

- Förstudie till nytt kulturmiljöprogram
- Personalåtgärder på miljö- och stadsbyggnadskontoret till följd av coronaviruset, Covid-19
- Lansering av e-tjänster på hemsidan




§ 24

BN 2020-000218

Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i juni 2020

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 23 oktober 2019 (§117) att anta sammanträdesdagar för 2020. Bland annat beslutades att sammanträde ska hållas onsdag 17 juni 2020.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att junisammanträdet med fördel kan tidigareläggas, i syfte att justering och expediering av protokollet ska kunna genomföras innan semestertider. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att nämnden ändrar sammanträdesdag från onsdag 17 juni till tisdag 9 juni.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-27.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ändra sammanträdesdag från onsdag 17 juni 2020 till tisdag 9 juni 2020 kl. 18.00.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

§ 25

BN 2020-000129

Byggnadsnämndens årsredovisning 2019

Ärende

Byggnadsnämndens budget 2019 uppgick till 14,2 mnkr netto. Nämnden hade ett överskottskrav på 0,1 mnkr. Nämnden redovisar en positiv avvikelse mot budget med 2,3 mnkr. Avvikelsen beror främst på att intäkterna inom bygglov och kart- och mät blev högre än budgeterat, samt att personalkostnaderna blev lägre främst beroende på att en handläggartjänst inte tillsattes för att nämnden ska klara sitt besparingskrav 2020. Investeringsbudgeten uppgick till 1,7 mnkr och utfallet blev 0,2 mnkr. Avvikelsen beror främst på att två investeringsprojekt har bokförts på driftbudgeten vilket är korrekt redovisning. Digitaliseringsprojekten har dragit ut i tid och för kart- och mätprojekten har utgifterna blivit lägre än budgeterat.

Måluppfyllelsen är generellt god med tanke på att ambitionsnivån är hög. De flesta handläggningstider uppnås eller är nära att uppnås. Till exempel klaras de nya handläggningskravet om bygglov inom 10 veckor, oftast med marginal.

Under 2019 har en förstudie genomförts för revidering av kommunens kulturmiljöhandbok/program. Arbetet avrapporteras nämnden under första kvartalet 2020. Kontoret har arbetat med att göra bygglovsprocessen mer digital genom att ta fram fler e-tjänster, bland annat för bygglovsansökan, anmälan och kompletteringar samt ett visuellt handläggarstöd. De nya e-tjänsterna liksom bygglovs nya hemsida lanseras under andra kvartalet 2020. Kart- och mätavdelningen har bytt verksamhetssystem, vilket har inneburit ett omfattande arbete både tekniskt och rutinmässigt.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-12.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna årsredovisning 2019 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat 2020-02-12 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

§ 26

BN 2020-000130

Uppföljning av internkontrollplan 2019 samt förslag till internkontrollplan 2020

Ärende

Byggnadsnämndens internkontrollplan för 2019 har följts upp. I fem av de nio kontrollområdena finns mindre avvikelser. I de områden som avviker pågår ett åtgärdsarbete varför bedömningen är att värdet är nära att uppnås. Fullständigt resultat redovisas i bilaga till tjänsteutlåtandet.

Vidare ska byggnadsnämnden fastställa en internkontrollplan för 2020. Arbetet med internkontroll regleras i kommunstyrelsens riktlinjer från 2008, KS 2008/0116. Kontoret har gjort en riskanalys inför upprättandet av ny internkontrollplan. Anledningen till att färre kontrollmoment ligger i planen för 2020, i jämförelse med 2019 års plan, är att kommunledningskontoret ska utföra ett antal övergripande kontrollmoment åt nämnderna. Dessa kontrollmoment kommer sedan att rapporteras till nämnden. De interna kontrollmomenten fokuseras kring ekonomi. Kvalitets- och verksamhetskontroll kommer att ske i annan uppföljning/form under 2020. Exempelvis kan nämnas stress som hanteras i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-27.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljning av internkontrollplan 2019.
2. Byggnadsnämnden beslutar att fastställa internkontrollplan 2020

Expedieras:
Kommunstyrelsen



§ 27

BN 2019-000680

**TRANHOLMEN 1:204 (STARSTIGEN 135)
Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 268-
20**

Ärende

Mark- och miljödomstolen har begärt yttrande från byggnadsnämnden angående startbesked i efterhand för en Attefallstillbyggnad.

Byggnadsnämnden föreläggs att inkomma med yttrande över innehållet i handlingar i aktbilaga 2.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-28.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-28 som eget yttrande till mark- och miljödomstolen.

Expedieras:

Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, mål nr P 268-20
(mmd.nacka.avdelning3@dom.se)

§ 28

BN 2018-000899

BRIGGEN 11 (GOLFVÄGEN 23)
Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P
13734-19

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 25 oktober 2018, dnr BN 2018-0899, bygglov för utvändig ändring och påbyggnad av fastigheten Briggen 11.

Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen som 11 april 2019 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 9 december 2019 avslog överklagandet.

Mark- och miljödomstolens beslut har överklagats till mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Byggnadsnämnden föreläggs nu att till mark- och miljööverdomstolen svara på överklagandet. Av svaret ska framgå om nämnden medger eller motsätter sig klagandes yrkande om ändring. Om nämnden motsätter sig överklagandet ska skälen för detta anges och eventuella bevis åberopas.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-17.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-17 som eget yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

Expedieras:

Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 13734-19
(svea.hovratt@dom.se)

§ 29

BN 2020-000056

Detaljplan för fastigheten Djursholm 2:411 samt del av 2:421 invid Djursholms torg, Beslut om förslag till fysisk utformning samt hemställan om förnyat planuppdrag

Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 29 maj 2017 (§ 64) att godkänna start-pm, ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för område vid Djursholms torg och Samsöparken och ge kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra anbudstävling.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med verksamhetslokaler i bottenvåningar inom den tidigare bensinstationstomten. Syftet är vidare att ge planmässiga förutsättningar för att rusta upp gator, torg och park inom tidigare anvisat område. Som en inledande del av planarbetet har kommunledningskontoret under sommaren 2019 genomfört en medborgardialog med boende, organisationer och företag som är aktiva i området. En rapport som sammanfattar medborgardialogen har tagits fram och redovisningen godkändes av kommunstyrelsen 30 september 2019 (§ 135). Samtidigt beslutades att synpunkter från informationsmöte 2013 ska utgöra underlag för detaljplanen. Ytterligare utredningar och analyser kommer att utgöra grund för detaljplanens samrådsförslag. Som en integrerad del av dialogen har ett förslag till fysisk utformning för områdets utveckling tagits fram tillsammans med en referensgrupp.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-22.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till fysisk utformning som underlag för detaljplanens samrådsförslag.
2. Byggnadsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att förnya planuppdraget så att även ytor för utökad parkering vid Auravägen ska ingå.

Jäv

Kristin Eriksson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

Yrkanden

Gun-Britt Lindström (MP) yrkar återremiss med uppdrag att det innan detaljplanarbetet inleds

1. görs en trafikutredning utifrån den komplicerade trafiksituationen

2. görs en markutredning utifrån att markens dåliga markegenskaper och krav på att marken ska klara belastningen av en tung byggnad även vid ändrat klimat med störtregn och höjda havsnivåer
3. att detaljplaneuppdraget sedan anpassas efter resultatet av trafikutredning och markutredning

Jesper Isaksson (C) yrkar att ärendet återremitteras med följande uppdrag:

1. Byggnadsnämnden beslutar att arbeta om liggande förslag till fysisk utformning så att exploateringen (bl.a byggnadshöjd) minskas avsevärt och nuvarande parkmark lämnas orörd, innan ärendet går vidare.
2. Byggnadsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att förnya planuppdraget så att även ytor för utökad parkering öster om Auravägen kan prövas.

Ingrid Erneman (M) yrkar i enlighet med kommunledningskontorets förslag med ändringen att beslutspunkt 1 ska strykas.

Proposition

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag, Gun-Britt Lindströms (MP) återremissyrkande och Jesper Isakssons (C) återremissyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Därefter ställer hon proposition på Ingrid Ernemans (M) yrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att förnya planuppdraget så att även ytor för utökad parkering vid Auravägen ska ingå.

Reservationer

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Byggnadsnämndens sammanträde 2020-03-17

Ärende 9 "Detaljplan för fastigheten Djursholms 2:411 samt del av 2:421 invid Djursholms torg. Beslut om förslag till fysisk utformning samt hemställan om förnyat planuppdrag"(BN 2020-000056)

Reservation från Miljöpartiet de gröna i Danderyd (MP)

2017-05-29 beslutade kommunstyrelsen att godkänna start-PM 2017-04-28 och därmed inledande av detaljplaneprocessen för området vid Djursholms torg och Samsöparken.

Den inledande processen har omfattat en medborgardialog där Djursholmsborna och andra kommuninnevånare givits möjlighet att både informeras och ge synpunkter och förslag kring hur man skulle önska att området utvecklas.

Under den inledande processens gång har det framkommit stor oro och tveksamhet kring hur trafikflödet ska kunna fungera i området. Likaså har många frågat sig om markförhållanden är sådana att det lämpar sig att bygga ett tungt bostadshus på platsen för nuvarande ändhållplats för bussarna.

Med erfarenhet kring olika tidigare detaljplaneprojekt i kommunen där man hamnat fel från början, anser Miljöpartiet att det är en förutsättning för att projektet ska bli lyckosamt att man innan man inleder detaljplanearbetet på bred front, genomför följande utredningar:

1) Trafikutredning

Trafiksituationen är komplicerad. Eftersom existerande ändhållplats för bussar behöver flyttas ifalls tänkt byggprojekt inleds, är det viktigt att i tidigast möjliga skede identifiera en annan plats lämplig som ändhållplats samt att utreda möjliga alternativa färdvägar för bussar och bilar och förslag på möjliga parkeringslösningar i de fall gatuparkering omöjliggörs.

2) Markutredning

Det är redan känt att markförhållandena är dåliga. Med tanke på förväntade klimatförändringar, det låglänta läget, fuktiga markförhållanden i Samsöparken och närheten till vatten, borde det vara en självklarhet att utreda markförhållanden och få klarhet i om marken är tillräckligt stabil för att bära en tung byggnad lång tid framåt.

Först då ovanstående förutsättningar är utredda, är det lämpligt att gå in i detaljplaneprocessen på bred front eftersom man då redan från början kan anpassa detaljplanearbetet efter platsens förutsättningar. Detta borde inte bara vara en strategisk förutsättning utan även skapa förutsättningar för bättre ekonomi i hela projektet.

Miljöpartiet yrkade om återremiss med uppdrag att det innan detaljplanearbetet inleds:

- 1) görs en trafikutredning utifrån den komplicerade trafiksituationen
 - 2) görs en markutredning utifrån markens dåliga markegenskaper och krav på att marken ska klara belastningen av en tung byggnad även vid ändrat klimat med störtregn och höjda havsnivåer
 - 3) att detaljplanearbetet sedan anpassas efter resultatet av trafikutredning och markutredning
- Återremissyrkandet avslögs.

Miljöpartiet reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Danderyd den 17 mars 2020


Gun Britt Liridström (MP), ledamot Byggnadsnämnden

§ 30

BN 2016-000456

Detaljplan för Calles klimp 8, Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 11 maj 2016 (§ 37) att uppdra åt kommunledningskontoret att pröva möjligheten att ändra användningen för Calles klimp 8 från handel till bostäder.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 7 februari till och med 15 mars 2018 och granskning under tiden 14 februari till och med 5 mars samt 6 till och med 20 december 2019.

Tillåten byggnadsarea för ny huvudbyggnad, inklusive uteplats samt eventuell komplementbyggnad, är 420 kvm i planförslaget vilket ungefär motsvarar den i gällande detaljplan. Tillåten bruttoarea för huvudbyggnaden är 960 kvm. För huvudbyggnaden anges en högsta tillåten nockhöjd på + 22,5 meter, vilket är ca 3 meter lägre än befintlig byggnads höjd. Inlämnat förslag redovisar 11 lägenheter i varierande storlek från 1 till 4 rum och kök. Byggnaden har 3 våningsplan, delvis i souterräng, och föreslås få en ljus putsad fasad med delar av träpanel. En bestämmelse om schaktning begränsar möjligheten att ändra befintliga markhöjder. P-platser för bil och cyklar anläggs inom fastigheten. Med tanke på planområdets läge invid tunnelbanespåret sätt även bestämmelser för stomljud och buller som säkerställer att gällande bullernivåer inte ska överskridas.

De synpunkter som inkommit under planprocessen har främst tagit upp ytterligare behov av utredningar samt behov av förtydliganden i planhandlingarna. Några grannar har haft synpunkter på parkering, buller och det föreslagna husets storlek samt anpassning till omgivningen.

Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Kommunledningskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan för Calles klimp 8.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-24.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar att ärendet återremitteras för omarbetning så att användningen av fastigheten endast ändras från handel till bostad. I andra hand yrkar hon avslag på förslaget.

Proposition 1

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag och Kristin Erikssons (C) återremissyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Votering och omröstningsresultat 1

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för att ärendet ska avgöras idag och NEJ för bifall till Kristin Erikssons (C) återremissyrkande.

Följande JA-röster avges: Maarit Nordmark (L), Fredrik Wevle (M), Ingrid Erneman (M), Gun-Britt Lindström (MP), Robert Staël von Holstein (M) och Margareta Sandell (L).

Följande NEJ-röster avges: Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C).

Följande avstår från att rösta: Anders Hultgren (KD).

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag med 6 JA-röster mot 2 NEJ-röster. 1 ledamot avstår från att rösta.

Proposition 2

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) ställer proposition på kommunledningskontorets förslag och Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med kommunledningskontorets förslag.

Votering och omröstningsresultat 2

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för beslut i enlighet med kommunledningskontorets förslag och NEJ för bifall till Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande.

Följande JA-röster avges: Maarit Nordmark (L), Fredrik Wevle (M), Ingrid Erneman (M), Gun-Britt Lindström (MP), Robert Staël von Holstein (M) och Margareta Sandell (L).

Följande NEJ-röster avges: Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C).

Följande avstår från att rösta: Anders Hultgren (KD).

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med kommunledningskontorets förslag med 6 JA-röster mot 2 NEJ-röster. 1 ledamot avstår från att rösta.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

Reservationer

Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons yrkanden. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Ärende: Detaljplan för Calles klimp 8, Beslut om antagande av detaljplan.

Byggnadsnämndens sammanträde 2020-03-17.

Reservation.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-05-11 att uppdra åt Kommunledningskontoret att pröva möjligheten att ändra användningen för Calles klimp 8 från handel till bostäder. Danderydscentern stod bakom beslutet.

Motivet till vårt ställningstagande var, att vi såg det som mer rimligt att använda huset och därmed fastigheten för bostadsändamål, snarare än handelsändamål. Att "pröva möjligheten" skulle innebära att utredningar med fokus på bullerproblematik och närheten till tunnelbanan skulle göras. Förhoppningsvis skulle dessa kunna leda fram till tydliga bestämmelser i en ny detaljplan, innebärande att boendekvaliteten säkrades för de boende i huset.

Efter nära fyra år kommer ett förslag med elva lägenheter på denna villafastighet tillbaka till Byggnadsnämnden. Inget i det ursprungliga uppdraget nämner att ett stort antal lägenheter också ska prövas, jämte ändrad användning. Tjänstemän på Kommunledningskontoret har gett sig själva friheten att utöka uppdraget väsentligt, helt på egen hand, och Byggnadsnämnden ställs inför ett detaljplaneförslag som är helt oigenkänt.

Vi i Danderydscentern tar kraftigt avstånd från detta tillvägagångssätt. Uppdrag beslutade av Byggnadsnämnden ska följas. Om det under arbetet med en ny detaljplan uppstår problem eller nya frågeställningar, skall uppdraget tillbaka till Byggnadsnämnden för nytt ställningstagande och ändringsbeslut, innan tjänstemän kan börja arbeta i en annan eller ny riktning. Vi anser att tillvägagångssättet i detta fall strider mot grundläggande demokratiska principer och gällande lagstiftning.

Danderyd är till största delen en trädgårdsstad. Kvarteret i fråga är ett villakvarter, och ingår i bevarandeområde B58 enligt Kulturmiljöhandbok

för Danderyds kommun. Motiv för bevarande enligt denna av Kommunfullmäktige antagna Kulturmiljöhandbok lyder: "Denna tidstypiska miljö med stora villor och flerbostadshus är kommunens bäst bevarade i sitt slag".

För denna värdefulla kulturmiljö arbetar Kommunledningskontorets tjänstemän så fram ett helt artfrämmande detaljplaneförslag, där ett flerbostadshus med elva lägenheter och tillhörande parkeringsytor trängs in på en medelstor villatomt- bland andra villor. De gör detta utan uppdrag, och helt utan hänsyn till de regler som finns i PBL om varsamhet, eller till de riktlinjer som tydligt står att läsa i Kulturmiljöhandboken antagen av Danderyds kommunfullmäktige. Att detta sker, ska Byggnadsnämnden naturligtvis uppmärksamma, och stoppa- det är ytterst Byggnadsnämndens ansvar att se till att lagar och riktlinjer för detaljplaner och byggnation följs.

Kommunen har planmonopol. Det innebär stora rättigheter för en kommun, men samtidigt anser vi i Danderydscentern att skyldigheten att behandla alla invånare lika ska gälla. Om någon köper en villafastighet i ett kulturmiljöområde, och får en detaljplaneändring som efter genomförd byggnation och försäljning genererar ekonomisk vinst, kommer denna företeelse att upprepas- av samma fastighetsägare, och troligen av många fler. Trycket på kommunen att stegvis förinta trädgårdsstaden kommer att öka när det blir alltmer känt att det i Danderyd går att riva villor, ändra detaljplanen och på så sätt få möjlighet till lukrativa fastighetsaffärer.

Den politiska majoriteten i Byggnadsnämnden visar i och med detta beslut att det är fritt fram för dem som så önskar, att omdana vår trädgårdsstad till ett jättelikt flerbostadsområde. Tidigare exempel i närtid är Ståthållaren 4 och Gautiod 10, där liknande kulturvärden fick ge vika för kortsiktiga ekonomiska vinster, ickereversibla exempel på exploatering i villamiljöer. Majoriteten arbetar återkommande och sedan en tid tillbaka med fastighetsbolags kortsiktiga vinstintressen som ledstjärna, och är därmed aktiv i denna skövling av kulturmiljöer. Varför? Detta frågar vi oss. När detta tillåts ske med upprepning, hur ska den

politiska majoriteten någonsin kunna rättfärdiga att inte VARJE villatomt i tur och ordning ges ändrad detaljplan och därmed bebyggs med ett flerbostadshus? Vi i Danderydscentern kommer alltid att ha våra yrkanden i dessa ärenden, samt våra reservationer, att hänvisa till.

I förlängningen innebär denna typ av beslut inte bara att hela Danderyds kulturmiljö förvanskas eller försvinner helt, utan även att alla vanliga villor som säljs kommer att bli för dyra för de köpare (ofta barnfamiljer) som avser att använda dem som boende, och inte som exploateringsobjekt. Vi i Danderydscentern anser att detta sätt att försvåra för privatpersoner att köpa och bo i villa i Danderyd, till förmån för fastighetsbolags snabba vinster, är oförenligt med den omsorg som varje lokalpolitiker borde känna för den kommun de verkar i, och för dess invånare.

Utöver ovanstående, anser vi att det omöjligt går att anordna elva lägenheter på denna fastighet om samtliga ska vara säkrade mot buller och stomljud enligt gällande regler. I ett hus med EN bostad tror vi att sovrum eventuellt hade gått att placera i lägen- vända ifrån tunnelbanespåret- där godkända bullervärden kunnat uppnås. Med elva lägenheter på fastigheten kommer givetvis ett stort antal sovrum vändas mot tunnelbanespåret. Vi ifrågasätter att bullerutredningen är korrekt och kan garantera bostäder med godkänd boendekvalitet.

Utifrån ovanstående anledningar yrkade vi återremiss för omarbetning för att ENDAST ändra bestämmelsen om användning från handel till bostad (i enlighet med uppdraget). **Eftersom vi inte fick gehör för vårt återremissyrkande, ser vi ingen annan möjlighet än att yrka avslag på, och reservera oss emot, ett detaljplaneförslag som garanterat kommer att leda till ytterligare ett stort antal bullerutsatta bostäder i vår kommun, samt till en fortsatt skövling av våra kulturmiljöområden.**


Kristin Eriksson (C)

2:a vice ordförande

§ 31

BN 2018-001220

Detaljplan för Norrängen 11 och 15, Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Syftet med planläggningen är att sammanlägga fastigheterna Norrängen 11 och Norrängen 15 samt att bygga en förbindelse mellan huvudbyggnaderna. Syftet är även att bevara fastigheternas naturkaraktär samt att pröva förutsättningarna för att möjliggöra totalt tre lägenheter inom fastigheten.

Huvuddragen i planförslaget är att förslaget möjliggör för markreglering, vilket innebär att fastigheterna slås samman. Planen ger en extra byggrätt om 25 kvm byggnadsarea enbart för att tillåta att huvudbyggnaderna byggs samman genom en förbindelse mellan befintliga byggnader inom fastigheterna. Planförslaget möjliggör för att totalt tre lägenheter får finnas inom planområdet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-26.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

§ 32

BN 2019-001325

YSÄTER 14 (SKANDIAVÄGEN 12) Ansökan om rivningslov för enbostadshus

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus. En antikvarisk förundersökning har tagits fram som anser att Ysäter 14 på grund av sin relativt låga ålder, förvanskade utseende och underordnade inte är en viktig komponent i bebyggelsemiljön.

Den antikvariska bedömningen är att villan ingår i ett område som är kulturhistoriskt särskilt värdefullt enligt Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 8 kap 13 § men att den inte har sådana kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras. Det konstateras även att i jämförelse med andra villor på platsen eller andra villor från samma tid har villan låga kulturhistoriska värden.

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontoret har byggnaden ett visst kulturhistoriskt värde på platsen. Om avsikten med rivningen är återställande av den ursprungliga tomten där stamfastigheten får sin ursprungliga storlek finner miljö- och stadsbyggnadskontoret inte skäl att motsätta sig rivningen. Det finns inte heller något förbud i detaljplanen mot rivning av byggnaden.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-02-27, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid och de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angeryd, Angeryd byggkonsult AB
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

§ 33

BN 2019-001240

SOLSIDAN 27 (FALKS VÄG 36) **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

Ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med två våningar med en byggnadshöjd på 6,5 kvm. Byggnadsarean (BYA) är 117,5 kvm och bruttoarea (BTA) är 235 kvm.

Byggnadsnämnden beviljade den 17 juli 2019 bygglov (dnr BN 2019-000435) för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. Beslutet överklagades av grannarna till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 10 december 2019 upphävde byggnadsnämndens beslut.

Sökanden överklagade domstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen som har meddelat prövningstillstånd. Beslut i målet har ännu inte meddelats.

Sökanden har genom denna ansökan ändrat rumsdispositionen och anpassat planlösningen efter de synpunkter som framkom i mark- och miljödomstolens dom.

Det inlämnade reviderade förslaget är planenligt.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-02-17, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid, de villkor som beslutet är förenat med, och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för uppförande av enbostadshus på fastigheten Solsidan 27.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Erik Zandén, certifierad kontrollansvarig med klass N. Adress: Margretelundsvägen 109, 184 63 Åkersberga

§ 34

BN 2020-000124

MYRSTACKEN 1 (TALLÅSVÄGEN 2)
Ansökan om bygg-, rivnings och marklov för
nybyggnad av enbostadshus

Ärendet utgår

§ 35

BN 2019-001290

BALDERSHAGE 31 (AURAVÄGEN 15)
Ansökan om rivningslov för enbostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärende

Ansökan avser rivning av enbostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 200 kvm i byggnadsarea BYA samt komplementbyggnad om 45 kvm i byggnadsarea.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-11.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900) att ge rivningslov för enbostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lotta Tapper, Timmermansvägen 8, 181 46 Lidingö
4. Startbesked för att påbörja rivningen ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Yrkande

Kristin Eriksson (C) yrkar att ärendet återremitteras med uppdrag att förslaget omarbetas så att byggnaden ligger 10 meter från båda vägarna.

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande.

Proposition

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) ställer proposition på Kristin Erikssons (C) yrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med uppdrag att förslaget omarbetas så att byggnaden ligger 10 meter från båda vägarna.

§ 36

BN 2019-001107

MÅLAREN 24 (STOCKHOLMSVÄGEN 57A)
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad**

Ärende

Ansökan avser rivningslov för befintlig komplementbyggnad och bygglov för uppförande av ett nytt enbostadshus med en byggnadsarea om 140,1 kvm. För att ansluta till befintlig bebyggelse placeras föreslagen nybyggnad långt indragen på tomten, dock med en mindre avvikelse vad gäller avståndet mot tomtgräns till granne. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-03-03, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid, de villkor som beslutet är förenat med, och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för befintlig komplementbyggnad.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Dan Stom, Pararet AB Box 6, 76121 Norrtälje Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

§ 37

BN 2020-000146

UNN 1 (MODGUNNVÄGEN 5)
**Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad
och bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av del av den befintliga byggnaden med takterrass och befintlig altan samt bygglov för tillbyggnad.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-03-10, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovens giltighetstid, de villkor som beslutet är förenat med, och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för tillbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av del av byggnad samt altan
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

§ 38

BN 2020-000198


Beslut om sanktionsavgift för olovlig rivning av källare

Ärendet utgår

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

§ 39

BN 2019-000457

LORRIDE 10 Klagomål om markförändring

Ärende

Ärendet avser klagomål på markuppfyllnad i gränsen mellan fastigheterna Lorrider 10 och 11.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-11.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 5 § och 7 § plan- och bygglagen (2010:900) att lämna anmälan utan åtgärd eftersom skäl för att ingripa saknas.



§ 40

BN 2019-000517

MÖRBYBACKEN 1
Klagomål om belysning och markförändring

Ärende

Ärendet avser klagomål på störande belysning samt markförändringar
I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-03-13.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 5§ och 7§ plan- och
bygglagen (2010:900) att lämna anmälan utan åtgärd eftersom skäl för att
ingripa saknas.




§ 41

BN 2020-000002

Anmälan av delegationsbeslut

För byggnadsnämndens kännedom anmäls delegationsbeslut för perioden 2020-01-21 till och med 2020-02-28.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 42

BN 2020-000001

Anmälningssärenden

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets anmälningssäkend 2/2020.




§ 43

Övrigt

1:a vice ordförande Maarit Nordmark (L) framför ett tack till ledamöterna för deras tjänstgöring i nämnden trots att smittspridningen av coronaviruset, Covid-19, pågår.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande