

Plats och tid Banérsalen, Djursholms slott, kl. 18.00–19.16

Paragrafer 109–129

Beslutande Claës Breitholtz, ordförande (M)
Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L)
Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C), ej § 125
Erik Hafström (M)
Fredrik Wevle (M), ej § 118
Ingrid Erneman (M)
Lovisa Eriksson (C)
Jesper Isaksson (C)
Fredrik Pallin (L)
Anders Hultgren (KD)
Gun Britt Lindström (MP)
Leif Ahrle (M), tjugers § 118
Maria Mandahl (C), tjugers § 125

Vissa personuppgifter har
maskerats i den
webbpublicerade
versionen av detta
protokoll, i enlighet med
bestämmelserna i
Dataskyddsförordningen

Ersättare Andreas Tidström (M)
Cecilia Henriksson (M)
Tord Håkansson (C)
Dick Lindberg (C)
Margareta Sandell (L)
Lennart Sundqvist (L)
Erik Baggström (KD)
Bernt Hofström (S)

Övriga Christer Erestål (SD)

Närvarande tjänstemän Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör
Jamal Esfahani, stadsarkitekt
Christoffer Andersson, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2020-08-27 kl. 16.00

Sekreterare


Christoffer Andersson

Ordförande


Claës Breitholtz (M)

Justerande


Fredrik Pallin (L)

ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-08-25

Datum då anslaget sätts upp 2020-08-27 Datum då anslaget tas ned 2020-09-18

Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift 
Christoffer Andersson

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information.....	5
Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2021.....	6
Ändring av byggnadsnämndens sammanträdesdatum i december 2020	7
MUNIN 21 (BUREVÄGEN 24A) Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr. P 326–20	8
SOLSIDAN 27 (FALKS VÄG 36) Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr. P 473–20.....	9
SKEPPET 12 (KEVININGE STRAND 20) Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad och bygglov för flerbostadshus, carportar, miljöhus och mur.....	10
GAUTIOD 10 (STENBOCKSVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus	12
ALFHEM 2 (BRAGEVÄGEN 39) Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	13
YSÄTER 46 (YSÄTERVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus..	15
SJUKHUSET 5 Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad i anslutning till ny akutvårdsbyggnad	17
BALDERSHAGE 31 (AURAVÄGEN 15) Ansökan om rivningslov för rivning av del av befintlig byggnad samt bygglov för om- och påbyggnad av enbostadshus	18
HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B) Ansökan om bygglov och rivningslov för om- och tillbyggnad av enbostadshus	20
YSÄTER 4 (FRAMNÄSVÄGEN 12) Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad	21
██████████ Ansökan om rivnings- och bygglov i efterhand för rivning och återuppbyggnad av balkong.....	23
██████████ Beslut om sanktionsavgift för bygglov i efterhand.....	25
DELLING 5 (STRANDVÄGEN 41) Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad.....	26
GULLFAXE 5 (GUDMUNDEVÄGEN 1 A-C) Beslut om startbesked för installation av hissar i trapphus i flerbostadshus.....	28
DJURSHOLM 2:421 Rättelse av beslut gällande ansökan om bygglov i efterhand för utväändig ändring och skärmvägg	29
Anmälan av delegationsbeslut	30
Anmälningsärenden	31

Övrigt32

§ 109

Information

- Bygg- och miljödirektör Elisabeth Thelin upplyser nämnden om att inpasseringsbricka kan kvitteras ut hos kontaktcenter i Mörby centrum.
- Stadsarkitekt Jamal Esfahani redovisar beslut om nybyggnation som fattats per delegation under sommaren, enligt nämndens önskemål 4 juni 2020 § 108.

§ 110

BN 2020-000858

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2021

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag på sammanträdesdagar för byggnadsnämnden och byggnadsnämndens beredningsutskott under 2021.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-10.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnden och byggnadsnämndens beredningsutskott 2021.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

§ 111

BN 2020-000910

Ändring av byggnadsnämndens sammanträdesdatum i december 2020

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade 23 oktober 2019 (§ 117) att anta sammanträdesdagar för 2020. Byggnadsnämnden ska enligt beslutet sammanträda onsdagen den 9 december 2020.

Kommunfullmäktige beslutade 11 maj 2020 (§ 47) att möjliggöra distansdeltagande i kommunens nämndsammanträden. Med anledning av fullmäktiges beslut behöver byggnadsnämnden sammanträda i lokaler som är utrustade med ändamålsenlig teknik.

Den 8 december 2020 finns inga lokaler med teknik för distansdeltagande tillgängliga, bland annat för att andra nämnder sammanträder samma dag. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden flyttar det planerade sammanträdet onsdagen 9 december till torsdagen 10 december 2020, klockan 18:00.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-13.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ställa in sammanträde den 9 december 2020.
2. Byggnadsnämnden beslutar att sammanträda torsdagen 10 december 2020 klockan 18.00.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

§ 112

BN 2017-000413

MUNIN 21 (BUREVÄGEN 24A)
Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr. P 326–20

Ärende

Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden att senast 31 augusti 2020 inlämna yttrande i mål nr P. 326-20, gällande bygglov i efterhand för stödmur på fastigheten Munin 21.

Domstolen har även via kallelse 12 augusti 2020 kallat till sammanträde den 29 september 2020.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25 med dnr BN 2017–000413 som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen.
2. Byggnadsnämnden beslutar att utse Jamal Esfahani, stadsarkitekt på miljö- och stadsbyggnadskontoret, samt Karin Hernvall, Advokatfirman Åberg, att representera byggnadsnämnden i ärendet och vid sammanträde i domstol den 29 september.

Expedieras:

Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, mål nr. P 326-20
(mmd.nacka.avdelning4@dom.se)

§ 113

BN 2019-000435

SOLSIDAN 27 (FALKS VÄG 36)
Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr. P
473-20

Ärende

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt byggnadsnämnden att senast 31 augusti 2020 inlämna yttrande i mål nr P. 473-20, gällande bygglov för enbostadshus på fastigheten Solsidan 27.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-18.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 2020-08-18 med dnr BN 2019-000435 som sitt yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

Expedieras:

Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, mål nr. P 473-20
(svea.hovratt@dom.se)



§ 114

BN 2020-000527

**SKEPPET 12 (KEVININGE STRAND 20)
Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad
och bygglov för flerbostadshus, carportar, miljöhus
och mur**

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av del av byggnad (den översta våningen och vindsvåningen). De två nedersta våningarna som innehåller bilplatser/garage bebihålls.

Ansökan avser även bygglov för påbyggnad med två våningar för bostadsändamål innehållande 11 lägenheter samt nybyggnad av carportar, miljöhus för avfall samt murar.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende nockhöjden som överskrider med 0,5 meter. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inkomna synpunkter biläggs ärendet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-24.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med mindre avvikelse för nybyggnad av flerbostadshus, carportar, miljöhus och murar.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för del av den befintliga byggnaden.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Nygård, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om rivnings- och bygglov. Fastighetsägaren söker bygglov för en byggnad som är cirka 50 centimeter högre än vad detaljplanen tillåter vilket inte bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Maarit Nordmark (L), Anders Hultgren (KD) och Kristin Eriksson (C) biträder ordförande Claës Breitholtz (M) yrkande.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om rivnings- och bygglov. Fastighetsägaren söker bygglov för en byggnad som är cirka 50 centimeter högre än vad detaljplanen tillåter vilket inte bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

§ 115

BN 2020-000101

GAUTIOD 10 (STENBOCKSVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus

Ärende

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus. Den befintliga carporten/förrådet rivs i samband med tillbyggnaden. Förslaget innebär en tillbyggnad i två våningar med två nya lägenheter. Det totala antalet lägenheter efter tillbyggnaden blir 5. Tillbyggnaden förbinds med den ursprungliga byggnaden med en länk i tre våningar med trapphus och hiss.

Förslaget behandlades av byggnadsnämnden den 12 maj 2020 (§ 63). Sökanden hade meddelat kontoret att man begär bygglov enligt förslaget men föredrar återremiss om nämnden skulle avslå ansökan. Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till kontoret för omarbetning av förslaget. Sökanden har inlämnat ett förslag som är planenligt och överensstämmer i huvudsak med illustrationen i detaljplanen.

Förslaget bedöms förenligt med gällande detaljplan.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-03, 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 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av carport och förråd
3. För att genomföra tillbyggnaden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Englund Byggkonsult AB, Jutviksvägen 16, 681 52 Kristinehamn
4. Startbesked för att påbörja rivningen ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte för rivningen.

§ 116

BN 2020-000492

ALFHEM 2 (BRAGEVÄGEN 39)
Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig
huvudbyggnad samt bygglov för nybyggnad av
enbostadshus

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av den befintliga byggnaden samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Den befintliga byggnaden är en villa med drag av tjugotalsklassism, vilket är karaktäristiskt för närområdet. Fastigheten är intressant för kulturmiljön i sitt sammanhang men bedöms inte vara omistlig. Kontoret anser att det saknas tillräckliga skäl för att inte bevilja rivningslov av kulturmiljöskäl.

Den nya byggnaden uppförs i två våningar och delvis källare med garage. Byggnadsarean (BYA) uppgår till 287 kvm och bruttoarea (BTA) 536,5 kvm.

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

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-10, 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.

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.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt bostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars G Aberlind, Kvistvägen 8, 136 68 Vendelsö

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag på rivningslov.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Gun Britt Lindström (MP) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet.



Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för bifall till Claës Breitholtz (M) yrkande och NEJ för bifall till Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande.

Följande JA-röster avläggs: Claës Breitholtz (M), Maarit Nordmark (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Ingrid Erneman (M), Fredrik Pallin (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande NEJ-röster avläggs: Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun Britt Lindström (MP).

Ordförande Claës Breitholtz (M) finner att nämnden beslutar att bifalla det egna yrkandet med sju JA-röster mot fyra NEJ-röster.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt bostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars G Aberlind, Kvistvägen 8, 136 68 Vendelsö

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande.

§ 117

BN 2020-000535

YSÄTER 46 (YSÄTERVÄGEN 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Den tidigare byggnaden har rivits. Byggnaden planeras i fem plan varav två källarplan, två våningar ovan mark samt vind. Inom fastigheten planeras även en utomhuspool, garage, trappor, stödmurar med mera att anläggas. Takbeklädnaden är grå skiffersten och fasaden av grå sandsten. Sockeln är granit.

Tomten är 3 223 kvm. Byggnadsarean uppgår till 358 kvm samt 40 kvm komplementbyggnad som byggs i hopp med huvudbyggnaden. Den del av komplementbyggnaden som helt ligger under befintlig marknivå betraktas inte som byggnadsarea. Den totala bruttoarean (BTA) är 1 727 varav 1 037 kvm källare.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-11, 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.

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 med tillhörande trädgårdsanläggning.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angelryd, Sågvägen 12, 184 40 Åkersberga.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar i första hand återremiss för omarbetning så att byggnaden får tillåtna 2 våningar istället för förslagets 3 våningar.

I andra hand yrkar Kristin Eriksson (C) avslag.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer först proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras i enlighet med Kristin Erikssons (C) återremissyrkande och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.



Därefter ställer ordförande Claës Breitholtz (M) proposition på eget yrkande och Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande trädgårdsanläggning.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angelryd, Sågvägen 12, 184 40 Åkersberga

Reservationer

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

Ärende: Ysäter 46 (Ysätervägen 9), Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnadsnämndens sammanträde 2020-08-25.


Reservation.

Fastigheten Ysäter 46 är belägen i Djursholm, som utgör ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Detaljplanen för Ysäter 46 medger huvudbyggnad med två våningar, vind samt källarplan. Bygglovets sökt innefattar en byggnad med totalt fem våningar. Danderydscentern hävdar därför att bygglovsritningarna inte följer gällande detaljplan, eftersom de redovisar ett hus med en våning för mycket.

Ritningarna visar tydligt en trevåningsbyggnad med källare samt vind, eftersom fasad mot sydväst måste ses som den betraktelsefasad som avgör antal våningar. Denna sida av huset vetter mot Skandiavägen, varifrån huset ses tydligast. Andra fasader vetter mot grannar, eller (i nordost) mot en vändplan, där få människor passerar eller vistas. Skandiavägen däremot är en form av genomfartsgata för denna del av norra Djursholm. Den är dessutom belägen betydligt lägre (ca 8-10 m) än huvudbyggnaden på Ysäter 46, vilket gör att huset syns härifrån oavsett andra åtgärder; en mur, staket eller häck kommer inte att kunna dölja fasaden sedd från gatan. Byggnaden har mot denna sida tre våningar synliga, plus vind.

I bygglovsansökan anges den näst nedersta våningen som plan 9, och kallas källare. Det går dock tydligt att utläsa, att fönster ner till golv längs hela sydvästsidan samt ljusinsläpp via stora fönster ner till golv mot nordvästsidan skapar en nedervåning, ej källare. Det anges även "Möjligt sovrum", "Pentry" och "Garderob" på samma plan. Planet under (kallat plan 8), däremot, kan betraktas som källare.

Sökanden har förvärvat fastigheten mellan Skandiavägen och Ysäter 46, i syfte att skapa en trädgårdsanläggning som omger huvudbyggnaden


 DANDERYDS KOMMUN Byggnadsnämnden	
Inkom	2020 -08- 27
Dnr BN 2020-00535	
Tillhör beslut	Sign



samt sträcker sig ända ner till Skandiavägen. Garageinfart i huvudbyggnaden vetter mot Skandiavägen, och utfart medges till Skandiavägen. Infart/utfart mot Skandiavägen kan med fog antas vara en framtida åtgärd, då den infart som nu har ritats från Ysätervägen har en mycket snäv U-formad körbana till garaget. Det faktum att sökanden ännu inte har ansökt om ihopslagning av de två fastigheterna Ysäter 46 och 14, ser vi som ett sätt att kringgå detaljplanens bestämmelser; man vill kunna hävda att byggnadens tre våningar inte vetter mot allmän plats eller gata, utan mot en grannfastighet. Att först invänta bygglovsbesked, och i efterhand ansöka om sammanslagning av fastigheterna, är därför uppenbart fördelaktigt för sökanden. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun har såvitt jag vet inte någonsin nekat en sammanslagning av två fastigheter.

Utifrån ovanstående yrkade Danderydscentern återremiss för omarbetning så att huvudbyggnaden ritas med tillåtna två våningar, i stället för tre. Detta eftersom en våning för mycket inte kan ses som en liten avvikelse. Till stöd för vårt resonemang om betraktelsefasad har vi en nyligen avgjord dom i Mark- och miljödomstolen för ett bygglov alldeles i närheten, Delling 5. I denna dom (Mål nr P 5495-17) anges att betraktelsefasad ska utgöras av den fasad som huset främst kommer att upplevas ifrån. Ärendet Ysäter 46 ska självklart hanteras på samma sätt, oavsett om sökanden har låtit bli att ansöka och invänta sammanslagning av sina fastigheter eller inte. En detaljplans bestämmelser och intention ska inte kunna kringgås genom att sökanden strategiskt söker om lov eller åtgärder hos Byggnadsnämnden i en för denne fördelaktig ordning.

Eftersom vi inte vann gehör för vårt återremissyrkande, yrkade vi i andra hand avslag. Med hänvisning till ovanstående redogörelse reserverar sig Danderydscentern mot beslutet om bygglov på Ysäter 46.


Kristin Eriksson (c), 2:a vice ordförande

§ 118

BN 2019-001216

SJUKHUSET 5

Ansökan om bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad i anslutning till ny akutvårdsbyggnad

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av en ny vårdbyggnad, byggnad 61, som placeras bakom den nya akutbyggnaden mot väster, med nära anknäring till huvudentré och akutmottagning.

Helikopterplattan som idag finns på mark i närheten av vattenområdet kommer att placeras på taket på den nya vårdbyggnaden.

Fastighetens area är 263 530 kvm vilket innebär att den totala byggrätten är 52 706 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med 49 650 kvm. Den återstående byggrätt är 3 056 kvm.

Byggnadarean i ansökan uppgår till 3 733 vilket avviker från detaljplanen med 677 kvm. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer avvikelsen som liten.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-12.

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 vårdbyggnad med tillhörande stödmurar.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Stefan Hammare, Stamstigen 3, 18692 Vallentuna

Jäv

Fredrik Wevle (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

Yrkanden

Claës Breitholtz (M) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för komplettering eftersom ärendet inte är komplett.

Proposition

Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för komplettering eftersom ärendet inte är komplett.

§ 119

BN 2020-000862

BALDERSHAGE 31 (AURAVÄGEN 15)
Ansökan om rivningslov för rivning av del av befintlig byggnad samt bygglov för om- och påbyggnad av enbostadshus

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av 71 kvm av befintlig byggnad samt bygglov för ändring och påbyggnad av befintlig byggnad.

Den befintliga byggnaden är idag 289,5 kvm. Förslaget innebär att ca 71,2 kvm rivs, resterande delen byggs om och byggs på samt att fasaderna ändras. Den totala byggnadsarean efter rivningen blir 217,8 kvm och bruttoarean 418 kvm.

Den befintliga byggnaden avviker från detaljplanen. Även den kvarstående delen efter rivningen strider mot detaljplanen avseende byggnadsarean som överskrids med ca 17,8 kvm (217,8 kvm istället för 200). Den befintliga byggnaden ligger också närmare allmänplats än 10 m. Byggnadsnämnden har dock tidigare i samband med uppförande av den befintliga byggnaden gett medgivande till avvikelserna.

Den befintliga avvikelserna bedöms som liten.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-02, 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för påbyggnad och ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av del av befintligt enbostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lotta Tapper, Timmermansvägen 8, 181 46 Lidingö

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar i första hand återremiss för omarbetning så att förslaget ej överskrider tillåten byggnadsyta.

I andra hand yrkar Kristin Eriksson (C) avslag.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras i enlighet med Kristin Erikssons (C) återremissyrkande och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Därefter ställer ordförande Claës Breitholtz (M) proposition på eget yrkande och Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för påbyggnad och ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av del av befintligt enbostadshus.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lotta Tapper, Timmermansvägen 8, 181 46 Lidingö

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkanden.

§ 120

BN 2020-000422

HUGIN 15 (VIKINGAVÄGEN 10B)
Ansökan om bygglov och rivningslov för om- och tillbyggnad av enbostadshus

Ärende

Ansökan avser påbyggnad av huvudbyggnaden med en våning vilket innebär att någon ny byggnadsarea inte tillkommer. Fönstersättning på entréplan och källare görs om. Garagetaket byggs om från pulpettak till sadeltak. Hela planlösningen ändras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea och att planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen.

Avvikelsen bedöms som liten.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-10, 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 påbyggnad och ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av befintligt tak på garage och huvudbyggnad samt skorstenar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Robert Sandell, Storängens Strandväg 2 B , 131 41 Nacka

§ 121

BN 2020-000887

YSÄTER 4 (FRAMNÄSVÄGEN 12) Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad

Ärende

Ansökan avser rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4 i Djursholm. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras. Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att ge rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-18, 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Thomas Alsmo, Kraftvägen 6, 182 53 DANDERYD

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag på rivningslov med hänvisning till tidigare beslut i byggnadsnämnden 2020-06-04 för Ysäter 41 och Ysäter 42.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och Kristin Erikssons (C) avslagsyrkande och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Ysäter 4.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Thomas Alsmo, Kraftvägen 6, 182 53 DANDERYD

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot beslutat till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande.

§ 122

BN 2020-000788

Ansökan om rivnings- och bygglov i efterhand för rivning och återuppbyggnad av balkong

Ärende

Ärendet avser ansökan om rivnings- och bygglov samt startbesked i efterhand för rivning och återuppbyggnad av balkong. Enligt ansökan revs den befintliga balkongen i samband med att tillbyggnaden revs och återuppbyggdes, dnr BN 2019-0388. Byggherren ansåg då att den befintliga balkongen var i ett dåligt skick som gjorde att den inte gick att renovera. Balkongen revs och byggdes upp på samma ställe, men 4 kvm större än den gamla balkongen.

Rivning och återuppbyggnaden överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 § PBL bedöms uppfylla.

Ärendet omfattar även en byggsanktionsavgift för att ha utfört en rivning samt återuppbyggnad utan rivnings- och bygglov samt startbesked.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-07-31, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid och de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge rivningslov och startbesked i efterhand för rivning av befintlig balkong.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för återuppbyggnad av balkong.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra [redacted] och [redacted] ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 23 886 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.
4. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra [redacted] och [redacted] ägarna till fastigheten, att solidariskt betala byggsanktionsavgift om 18 920 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov

enligt 9 kap. 10 § plan och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 123

BN 2020-000633

Beslut om sanktionsavgift för bygglov i efterhand

Ärende

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha höjt nockhöjden utan bygglov och startbesked. Åtgärden bedöms som en utvändig ändring av enbostadshus.

Bygglov med startbesked i efterhand beviljades den 28 juli 2020 genom ordförandedelegation.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-08-07, framgår ärendets beslutsunderlag och avgift.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § första stycket Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 5 959 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 124

BN 2020-000707

DELLING 5 (STRANDVÄGEN 41)
Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av garage. Bygglov för garage beviljades genom delegationsbeslut 1 februari 2018, dnr BN 2017-001313. 15 maj 2018 togs beslut om ändring av beviljat bygglov, efter att sökanden och fastighetsägaren inlämnat ett reviderat förslag och begärt att miljö- och stadsbyggnadskontoret godkänner ändringar. Förslaget var inte förändrat avseende byggnadsarea eller avstånd från fastighetsgränsen, endast byggnadshöjden var utökad. Miljö- och stadsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att föreslagen ändring rymdes inom ramen för det beviljade bygglovet.

När byggnationen för garaget påbörjades inkom en granne med klagomålan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret gjorde då en ny bedömning av det tidigare godkända ändringsförslaget och kom fram till att ändringen kräver ett nytt bygglov. Fastighetsägaren lämnade då in en ansökan om bygglov i efterhand, eftersom garaget då redan hade uppförts.

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört garaget utan bygglov och startbesked föreslås reduceras till 0 kronor, med anledning av att miljö- och stadsbyggnadskontoret har ändrat bedömningen av ändring av tidigare beviljat bygglov för uppförande av garage.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-12.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov i efterhand för uppförande av garage.
2. Byggnadsnämnden beslutar att sätta ner byggsanktionsavgift, som normalt påförs vid bygglov i efterhand, till noll kronor.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov i efterhand. Bedömningsgrundande riktning ska vara från Strandvägen och då är ansökan inte förenlig med planbestämmelse om höjd. Avvikelsen kan inte betraktas som liten enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kristin Eriksson (C) biträder ordförande Claës Breitholtz (M) yrkande.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov i efterhand. Bedömningsgrundande riktning ska vara från Strandvägen och då är ansökan inte förenlig med planbestämmelse om höjd. Avvikelsen kan inte betraktas som liten enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

§ 125

BN 2020-000160

**GULLFAXE 5 (GUDMUNDVÄGEN 1 A-C)
Beslut om startbesked för installation av hissar i
trapphus i flerbostadshus**

Ärende

En anmälan inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 6 februari 2020 om installation av hissar i tre trapphus på Gudmundvägen 1 A-C i Djursholm, i fastigheten Gullfaxe 5 som ägs av Brf Djursholms Torg.

Kontorets bedömning är att planerad hissinstallation är ovarsam. Detta då den innebär ett stort ingrepp i trapphusen som påverkar dess utformning och funktion samt brandskydd med utrymningsvägar och möjligheter till insatser från räddningstjänsten, på ett alltför negativt sätt. Förutsättningar för att ge startbesked för hissinstallationen saknas därmed.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Jäv

Kristin Eriksson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) att avslå inkommen anmälan och neka startbesked för installation av hissar i tre trapphus på Gudmundvägen 1 A-C i Djursholm.

Planerad hissinstallation är ovarsam då den innebär ett stort ingrepp i trapphusen som påverkar dess utformning och funktion gällande tillgänglighet samt brandskydd med utrymningsvägar och möjligheter till insatser från räddningstjänsten, på ett alltför negativt sätt för att kunna godtas. Förutsättningar för att ge startbesked för hissinstallationen saknas därmed.

§ 126

BN 2019-000816

DJURSHOLM 2:421

Rättelse av beslut gällande ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring och skärmvägg

Ärende

Byggnadsnämnden beviljade 25 september 2019 (§ 104) bygglov i efterhand för utvändig ändring och skärmvägg på fastigheten Djursholm 2:421. Bygglov i efterhand var en rättelse av en olovlig ombyggnad samt att byggnaden skulle återgå till den ursprungliga användningen, det vill säga badanläggning.

I byggnadsnämndens beslut blev en planritning felaktig kopplat till beslutsunderlaget. Det har inkommit klagomål från Ösbybadets vänner, ÖBV, om användningen av fastigheten och den felaktiga ritningen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden med stöd av förvaltningslagen (2017:900) § 38 gör en ändring av beslutet, i syfte att förtydliga att byggnaden enbart skall användas för badanläggning.

Klagomålet kommer att behandlas separat, men bifogas i detta ärende för nämndens kännedom.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-08-13.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av förvaltningslagen (2017:900) § 38 om ändring av beslut med beteckning BN 2019-09-25 § 104. Ändringen avser att förtydliga underlaget till beslutet: planritning inkommen 2019-09-03, fasadritning inkommen 2019-08-28 och situationsplan inkommen 2019-08-28 är underlag till beslutet. Planritning inkommen 2019-08-28 gäller inte. Ändringen syftar till att förtydliga att byggnaden enbart skall användas för badanläggning.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar att ärendet ska återremitteras för komplettering.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras för komplettering.

§ 127

BN 2020-000002

Anmälan av delegationsbeslut

Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls delegationsbeslut för perioden 2020-05-20 till och med 2020-08-19.



§ 128

BN 2020-000001

Anmälningssärenden

Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och
stadsbyggnadskontorets anmälningssprotokoll 6/2020.

§ 129

Övrigt

Gun Britt Lindström (MP) ställer en fråga om pågående byggprojekt i stadsparken. Stadsarkitekt Jamal Esfahani besvarar frågan.
