

Plats och tid Mörby centrum, Tranholmen, kl. 18:30-19:05

Paragrafer 93 - 102

Beslutande

Isabella Hökmark, (M) ordförande
Magnus Stenflo (FP) 1:e vice ordförande
Kristin Eriksson (C) 2:e vice ordförande
Ingrid Erneman (M)
Erik Hafström (M)
Leif Ahrle (M)
Ludvig Waldenström (M)
Dick Lindberg (C)
Ingemar Ståhl (FP) tjug ers
Robert Staël von Holstein (M) tjug ers
Gun-Britt Lindström (MP)

Ersättare

Richard Törnqvist af Ström (M)
Eva Wretman (M)
Rikard Lanneborn (M)
Cecilia Henriksson (M)
Johan Henriques (M)
Margareta Sandell (FP)
Bernt Hofström (S)

Övriga deltagare

Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör
David Grind, plan- och exploateringschef
Jamal Esfahani, stadsarkitekt
Elina Peronius, sekreterare

Utses att justera Ingrid Erneman (M)

Justeringens plats och tid Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum, 2015-11-13, kl. 10:00

Underskrifter Sekreterare

Elina Peronius

Ordförande

Isabella Hökmark (M)

Justerande

Ingrid Erneman (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-11-04

Datum för anslags uppsättande 2015-11-13 Datum för anslags nedtagande 2015-12-07

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum

Underskrift

.....
Elina Peronius

§ 93

Dnr 2013-000311

Del av Danderyd 2:1, Danderyds kommun Beslut om antagande av detaljplan

Byggnadsnämnden har 2014-04-22 § 52 gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i en detaljplaneprocess pröva förutsättningarna för uppförande av en miljöstation och möjlighet till tak över parkeringen.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara naturmark. Gällande detaljplan anger kvartersmark för parkeringsändamål.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 15 oktober till 5 november 2014 och granskning under tiden 27 augusti till 11 september 2015.

Under samrådet har 15 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna har främst berört redovisning av ledningsrätt i grundkartan, möjligheter till hållbar dagvattenhantering och fungerande hämtning av avfall. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet har planhandlingarna kompletterats/ändrats med avseende på ledningsrätterna. Under granskningstiden har sammanlagt 12 yttranden inkommit. Ingen sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts.

Planförslaget innebär att den befintliga parkeringsytan till stora delar kan förses med tak eller byggas om till garage i en våning. En miljöstation kan byggas i den östra delen av området. In- och utfart till parkeringen/garaget styrs till Berga backe och utfartsförbud gäller mot Karlsrovägen.

Enligt plan- och bygglagen, PBL, 4 kap. 34 § och miljöbalken, MB, 6 kap. 11 § ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.

Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre ändringar i planhandlingarna. Ändringarna är inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på nytt. Planhandlingarna biläggs ärendet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-09-23.

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.

§ 94

Dnr 2015-001115

**Danderyd 3:23, Noragårdsvägen 46, Danderyd
Bygglov i efterhand för ändring av bygglov med dnr 2014-000043 –
Förlängt tak av servicebyggnad**

Ansökan gäller bygglov i efterhand för ändring av beviljat bygglov. Ändringen omfattar ett förlängt tak i den nybyggda servicebyggnaden som innehåller omklädningsrum samt föreningslokaler. Delen av taket som har förlängts och avviker från beviljat bygglov har en byggnadsarea på 49 kvm varav 49 kvm öppenarea.

Bygglov för nybyggnad av omklädningsrum, föreningslokaler, samt nybyggnad av förrådsbyggnad beviljades 2014-03-31. Slutanmälan inkom 2014-09-19. Tillfälligt ”intermistiskt” slutbesked utfärdades 2014-10-01. Kompletteringar till slutanmälan inkom 2015-01-29. Avvikelser från beviljat bygglov gällande förlängt tak konstaterades 2015-07-09. Komplettering till bygglov i efterhand för förlängt tak inkom 2015-09-21.

För fastigheten gäller detaljplan nummer S371 med beteckningen RI. Enligt planen får området användas för idrottsändamål. Förslaget om ändring av beviljat bygglov överensstämmer med detaljplanen.

Med utgångspunkt från plan- och bygglagen, PBL, bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för ändring av beviljat bygglov.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-10-12.

Yrkande

Ordförande Isabella Hökmark (M) yrkar som förvaltningens förslag till beslut men med ändringen att bygglovsavgiften sänks till en fjärdedel, från 33 375 kr till 8 344 kr.

Proposition

Ordförande Isabella Hökmark (M) stället proposition på sitt yrkande och finner att nämnden bifaller.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge bygglov i efterhand för förlängt tak i den nybyggda servicebyggnaden.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge startbesked i efterhand för förlängt tak.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge slutbesked för förlängt tak.
4. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) att påföra Utbildnings- och kulturkontoret i Danderyds kommun en byggsanktionsavgift om 8 344 kronor för uppförande av förlängt tak som utfördes utan bygglov och startbesked.

§ 95

Dnr 2014-001142

Danderyd 3:181, Kevinge strand 20
Ansökan om bygglov för nybyggnad av verkstadsbyggnad samt
rivningslov för befintlig

Den 10 december 2014 inkom Stockholms golfklubb med en ansökan om bygglov för till- och ombyggnad av verkstadsbyggnad på fastigheten Danderyd 3:181. Ansökan har den 15 oktober 2015 reviderats till att istället avse rivningslov för befintlig byggnad och bygglov för att uppföra ny maskinhall och verkstadsbyggnad på samma plats. Del av byggnaden har två våningar och inrymmer kontor och personalutrymmen. Föreslagen nybyggnad har en byggandsarea om 537,5 kvm och en bruttoarea om 687,5 kvm.

Miljöavdelningen har yttrat sig i ärendet angående krav på oljeavskiljare i enlighet med Europa-standard och Svensk Standard SS-EN 858-1. Oljeavskiljaren ska uppfylla klass I-krav och ska vara försedd med en provtagningsbrunn samt larm som indikerar när det blir för mycket olja i avskiljaren.

För fastigheten gäller detaljplan nummer S96 med beteckningen Ri – *Område för idrottsändamål – golfbana*. Något särskilt byggnadsområde för golfbanan är inte redovisat i detaljplan. Enligt planbestämmelserna får sådana byggnader som är nödvändiga för banans skötsel och för klubbverksamheten uppföras. Sådana byggnader och tillhörande parkeringsutrymmen ska placeras och utformas med hänsyn till angränsande bostadsområden.

Byggnadens funktion bedöms nödvändig för golfbanans verksamhet och skötsel och nybygganden ersätter en befintlig verkstadsbyggnad på samma plats. Förslaget överensstämmer med detaljplanen och med utgångspunkt från plan- och bygglagen, PBL, bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på utformning och god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § och 34 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av maskinhall och verkstadsbyggnad och rivningslov för befintlig byggnad.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-10-21.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för nybyggnad av maskinhall och verkstad med personalutrymmen om totalt 537,5 kvm byggnadsarea.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) ge rivningslov för befintlig verkstadsbyggnad om 412 kvm byggnadsarea.
3. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig:
Bengt Andersson
Kvarnvägen 26
137 56 Tungelsta
som är certifierad med behörighet K.

§ 96

Dnr 2015-000244

Kullen 13, Stockholmsvägen 52, Stocksund
Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokal till lägenhet i flerbostadshus

Den 16 mars 2015 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokal till lägenhet i flerbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan S263 med beteckningen Ö. Enligt planen får fastigheten användas för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock rätt att där så prövas lämpligt medge inredning av lokal. På tomt som är större än 1 750 kvm får huvudbyggnaden innehålla två kök. Skulle i särskilt fall anordnas flera kök, kan byggnadsnämnden medge undantag under förutsättning att kommunfullmäktige samtycker.

Byggnadsnämnden har 1949-01-01 medgett bygglov för flerbostadshus. Något bygglov för lokalen finns inte men frågan är preskriberad eftersom lokalen är mer än 10 år gammal.

Förslaget har skickats till berörda grannar. Inga invändningar mot förslaget har inkommit.

Samråd har skett med kommunens jurist som anser att byggnadsnämnden har befogenhet att fatta beslut i ärendet utan kommunfullmäktiges medgivande. Kommunfullmäktige har redan delegerat sin befogenhet till byggnadsnämnden vad gäller myndighetsutövning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker inredning av ytterligare en lägenhet på fastigheten. Inredning av en ny lägenhet istället för den befintliga lokalen medför inga yttre ändringar eller negativ inverkan på miljön i sin helhet. En lägenhet alstrar mindre trafik och kräver mindre parkeringsplatser i jämförelse med en lokal. Ändringen medför också att fastigheten blir plan-enlig.

Eftersom byggnadsnämnden enligt detaljplanen äger rätt att medge undantag för inredning av flera kök betraktas inte undantaget som avvikelse från detaljplanen.

Med utgångspunkt från plan- och bygglagen, PBL, bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning och varsamhet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-10-11.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge bygglov för inredning av ny lägenhet på fastigheten.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig:
Magnus Cramer, Sitac.

§ 97

Dnr 2015-000827

Sälgen 5, Terrasvägen 17, Stocksund
Ansökan om bygglov för inredning av två nya studentlägenheter
samt fasadändring

Den 6 juli 2015 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om bygglov för inredning av två nya studentlägenheter samt fasadändring. För fastigheten gäller detaljplan S274 med beteckningen ML. Enligt planen får fastighetens användas för bostadsändamål. Tomten är 1 940 kvm.

Enligt planen får en tomt som är minst 1 750 kvm inredas med två lägenheter. I undantagsfall får flera kök inredas om kommunfullmäktige ger medgivande.

Samråd har skett med kommunens jurist som anser att byggnadsnämnden har befogenhet att fatta beslut i ärendet utan kommunfullmäktiges medgivande. Kommunfullmäktige har redan delegerat sin befogenhet till byggnadsnämnden vad gäller myndighetsutövning.

Eftersom byggnadsnämnden enligt detaljplanen äger rätt att medge undantag för inredning av flera kök betraktas inte undantaget som avvikelse från detaljplanen.

Förslaget har skickats till grannar för kännedom och eventuella synpunkter. Inga invändningar har inkommit.

I det aktuella fallet tillstyrker miljö- och stadsbyggnadskontoret ansökan. Inredning av två små lägenheten inom den befintliga byggnaden kommer inte att ha någon negativ inverkan på miljön. Tomten är så pass stor för att det vid behov ska kunna anordnas ytterligare en till två parkeringsplatser på tomten. Sökanden bör uppmärksammas att vid tekniskt samråd skall sökanden visa att lägenheterna är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-10-11.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för inredning av två nya studentlägenheter samt fasadändring.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig:
Glen Gyllenfalk, certifikat nummer 3515.

§ 98

Dnr 2015-001254

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2016

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har sammanställt förslag till sammanträdesdagar för år 2016.

Beredningsutskott Måndagar kl. 9:00	Byggnadsnämnden Onsdagar kl. 18:30
18 januari	27 januari
15 februari	24 februari
4 april	13 april
27 april (onsdag)	11 maj
1 juni (onsdag)	15 juni
22 augusti	31 augusti
19 september	28 september
17 oktober	26 oktober
28 november	7 december

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-10-16.

Yrkande

Ordförande Isabella Hökmark (M) yrkar att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut men med ändringen att sammanträdena startar kl. 18.00.

Proposition

Ordförande Isabella Hökmark (M) ställer proposition på sitt yrkande och finner att nämnden bifaller.

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer sammanträdesdagar för år 2016, i enlighet med miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag, men med ändringen att sammanträdena startar kl. 18.00.

§ 99

Genomgång av policydokument

Miljö- och stadsbyggnadsdirektör Virpi Lindfors informerar om att byggnadsnämndens handlingsprogram ska uppdateras. Vidare diskussioner kommer att föras på ett nämndsammanträde framöver.

§ 100

Dnr 2015-0030

Anmälan av delegationsbeslut

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets delegationsprotokoll 7/2015.

Ordförande Isabella Hökmark (M) informerar också om ett nyligen fattat delegationsbeslut gällande ett rivningslov på Strandvägen nära Sveavägen. Fastigheten har köpts upp av grannen, som ämnar riva huset för bättre sjöutsikt. Huset är från 1980-talet och det finns inga hinder för en rivning i planen.

§ 101

Dnr 2015-0031

Anmälningssärenden

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets
anmälningssärenden 7/2015

§ 102

Information

- A. Stadsarkitekt Jamal Esfahani informerar om en inkommen bygglov-ansökan för en kontorsbyggnad på Södra torget vid Mörby centrum. Förslaget kan komma att skickas ut till grannar och annonseras i lokaltidningen. Förhoppningsvis kommer ärendet upp i decembernämnden.
- B. Stadsarkitekt Jamal Esfahani informerar också om en ansökan gällande bygglov för en tennishall på Rinkebyvägen. Förhoppningsvis kommer också detta ärende upp på decembernämnden.
