

Plats och tid Mörby centrum, Tranholmen, kl. 18:00-19:15

Paragrafer 1 - 8

Beslutande

Isabella Hökmark, (M) ordförande	Ersättare
Magnus Stenflo (L) 1:e vice ordförande	Eva Wretman (M) tjug ers § 5, 8
Kristin Eriksson (C) 2:e vice ordförande	Cecilia Henriksson (M)
Robert Staël von Holstein (M) tjug ers	Johan Henriques (M)
Erik Hafström (M)	Tord Håkansson (C)
Leif Ahrle (M)	Dick Lindberg (C)
Ludvig Waldenström (M)	Margareta Sandell (L)
Jesper Isaksson (C)	Bernt Hofström (S)
Ingemar Ståhl (L) tjug ers	
Gustaf Mårtensson (KD) ej § 5, 8	
Gun-Britt Lindström (MP)	

Övriga deltagare

Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör  
Jamal Esfahani, stadsarkitekt  
Elina Peronius, sekreterare

Utses att justera Erik Hafström (M)

Justeringens plats och tid Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum, 2016-01-29, kl. 10:30

Underskrifter

Sekreterare	.....
	Elina Peronius
Ordförande	.....
	Isabella Hökmark (M)
Justerande	.....
	Erik Hafström (M)

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-01-27		
Datum för anslags uppsättande	2016-01-29	Datum för anslags nedtagande	2016-02-22
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum		

Underskrift .....

Elina Peronius

§ 1

Dnr 2015-001414

### **Fiskgjusen 9, Åsevägen 5, Danderyd**

#### **Beslut om planuppdrag**

Fastighetsägarna till Fiskgjusen 9 har ansökt om en planändring för att möjliggöra en delning av fastigheten. Fastigheten är belägen i Noraområdet i västra Danderyd och omfattar 2 064 kvadratmeter.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelse/bostäder. Gällande detaljplan är D123 från 1999. Planen anger bostadsändamål och maximalt två våningar. En tiondel av fastighetens area får bebyggas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 kvm.

Gällande tomtindelning, numera fastighetsindelingsbestämmelser i detaljplanen, är fastställd 1947.

Den föreslagna delen av fastigheten som skulle avstyckas ligger i en brant sluttning mot nordost. Höjdskillnaden mellan den lägst belägna delen av den tänkta nya fastigheten och den högst belägna punkten är drygt 8 meter. Befintlig huvudbyggnads placering, centralt på tomten, gör att en avstyckad del av fastigheten får en olämplig utformning och en tomt som blir svårtillgänglig och svår att utnyttja. För att uppnå 1 000 kvm för den nya fastigheten har fastighetsägarna i ansökan föreslagit ett servitut i den nordvästra delen av planområdet.

Kommunledningskontoret avstyrker med anledning av ovanstående att en ny detaljplan tas fram.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-12-15.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte ge planuppdrag för att möjliggöra en delning av fastigheten Fiskgjusen 9.

§ 2

Dnr 2015-001395

**Xx X, Xx X, Enebyberg**  
**Ansökan om bygglov i efterhand för altan**

*Med stöd av personuppgiftslagen (1998:204) publiceras inte denna paragraf på internet.*

\_\_\_\_\_

§ 3

Dnr 2015-000209

### **Tranholmen 1:1, Tranholmen Ansökan om marklov i efterhand för markuppfyllnad**

2014-12-09 inkom klagomål på uppfyllnad vid förskolan på Tranholmen. Efter kommunikering med Tranholmens samfällighetsförening inkom 2015-03-06 en ansökan om marklov i efterhand för markuppfyllnad. Markuppfyllnaden utfördes i anslutning till en pontonbrygga, mellan fast anslutning och brandnödutgång från Tranbärs förskola. Markuppfyllnaden har en area på 30 kvm och ett djup på 0,75 meter.

För fastigheten gäller detaljplan D 206. Det aktuella området är avsett för naturmark. Något hinder för markuppfyllnad föreligger inte enligt detaljplanen. Förslaget bedöms planenligt.

Markuppfyllnadens syfte är att skapa uppställningsplatser för barnvagnar, soptunor och cyklar samtidigt som brandnödutgång från förskolan inte blockeras.

Tekniska kontoret och miljöavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har lämnats angående åtgärdens karaktär.

Åtgärden bedömdes rymmas inom definitionen för vattenverksamhet som är anmälningspliktig. Vattenverksamhetsanmälningar hanteras av länsstyrelsen, som 2015-10-13 beslutade att inte vidta någon åtgärd med anledning av tillsyn av vattenverksamhet på fastigheten.

Efter länsstyrelsens beslut har miljöavdelningen inga synpunkter.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 35 § PBL att byggnadsnämnden ger marklov i efterhand för markuppfyllnad.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-01-25.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900) ge marklov i efterhand för markuppfyllnad.
  2. Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) ge startbesked i efterhand för markuppfyllnad.
  3. Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) påföra Tranbär förskola en byggsanktionsavgift om 2 448 kronor för markuppfyllnad som utfördes utan startbesked.
- \_\_\_\_\_

§ 4

Dnr 2015-001340

**Del av Danderyd 3:177 och 3:166, Danderyd  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av affärs- och kontorshus**

Den 2015-11-04 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om bygglov för nybyggnad av affärs- och kontorshus.

För den aktuella delen av fastigheten gäller detaljplan D 262 med beteckningen KH b1e14500 VIII. Den får användas för kontor och handel, dock ej hotell. Största bruttoarea är 4 500 kvm ovan mark. Byggnad får uppföras i åtta våningar.

Byggnaden skall uppföras i en modern stil, estetisk tilltalande och i samspel med höghuset. Fasader mot E18 upp till en nivå +43 skall utföras med tät konstruktion av betong eller av liknande material med samma egenskaper, avseende stabilitet och motstånd mot trycklast, som en 200 mm betongvägg. Den täta konstruktionen får kläs med en skalfasad. Över +43 meter upp till nivå +80 meter får 40 % av fasaden utföras med strålningskyddat glas/fönster av lägst klass EI30.

Byggnader skall grundläggas och utformas på ett sådant sätt som säkerställer att tunnelbanetrafiken inte orsakar stömljud överskridande 30 dB(A) (SLOW) i bostäder och 40 dB(A) i kontor, 30 dB(A) (SLOW) i undervisningslokaler och vårdlokaler, mätt som maximalbuller.

Byggnader skall grundläggas och utformas på ett sådant sätt som säkerställer att tunnelbanetrafiken inte orsakar vibrationer i bostäder och kontor i byggnaden överskridande 0,4 mm/s.

För byggnader mot E18 gäller att friskluftsintag skall placeras på sida som inte vetter mot E18. För byggnader mot E18 skall entréer, utgångar till terrasser etcetra placeras på sida som inte vetter mot E18. Marken mellan byggnad och E18 får inte utformas så att den inbjuder till vistelse. Utrymningsvägar skall även finnas mot sidor som inte vetter mot E18. Undantag gäller för ingång från bussar vid E18.

Den aktuella platsen ligger inom fastigheterna Danderyd 3:177 och 3:166. Ansökan om bildning av en ny fastighet enligt planen genom sammanslagning av delar av de nämnda fastigheterna är inlämnad till Lantmäteriet.

Byggnaden kommer att ligga mot sydöstra gaveln av den befintliga Mörby centrum och byggnaden vetter i väster mot södra torget och i öster mot E18.

Byggnaden är ett kontors- och affärshus i åtta våningar med vind innehållande teknikrum. På markplanet finns möjlighet till 2-3 butikslokaler samt kontorsen-

trén. Byggnaden har en s.k. ”dubbelfasad” där det yttre skiktet består av laminerat enkelglas och det inre skiktet av våningshöga glaspartier och täta delar av träfanerade fasadskivor. Den yttre glasfasaden ska samspela i uttryck med den planerade nybyggnaden av ett kontorshus i norr och möjliggör att huset blir glasat och transparent i enlighet med gestaltungsprogrammet. Den inre fasaden som ses genom den yttre, är mer sluten och länkar därmed ihop med de täta fasaderna i de befintliga byggnaderna i Mörby centrum. Kontorsentrén mot södra torget utformas väl dominerande och synlig och ges ett tvåvåningsuttryck.

Parkeringsplatser anordnas inom det planerade nya parkeringsgaraget öster om E18.

Den föreslagna byggnaden placeras i enlighet med detaljplanen inom byggrätten. Den yttre skal/glasfasaden mellan plan 2-8 ligger utanför den nya fastighetsgränsen och på allmän plats. Den yttre fasaden (skalfasaden) inskränker dock inte på användningen av den allmänna platsen på markplanet. Förslaget bedöms avvika från detaljplanen med avseende på placering av skalfasad på allmän plats.

Förslaget har skickats till berörda och kända sakägare samt kungjordes 2016-01-11 i Svenska Dagbladet och 2016-01-19 i lokaltidningen. Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1 har inkommit med svar och har inget att erinra. En invånare har per e-post inkommit med ett yttrande och anser att avvikelse inte ska medges. Trafikverket har inkommit med yttrande och synpunkter. Miljöavdelningen har inlämnat yttrande med synpunkter. De inkomna synpunkterna från Trafikverket och miljöavdelningen har i överenskommelse med sökanden införts som villkor i beslutet.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att avvikelsen i det enskilda fallet och med hänsyn till projektet storlek betraktas som liten och föreslår att byggnadsnämnden ger bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av affärs- och kontorsbyggnad.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-01-27.

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att i enlighet med tjänsteutlåtandet och de villkor som framgår av utlåtandet och med stöd av 9 kap. 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av affärs- och kontorshus för kontor och handel.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig: Peter Sandström, Projektbyrå AB, SC1543-11.

\_\_\_\_\_



§ 5

### **Utbildning**

Byggnadsnämndens ledamöter diskuterar några bygglovsärenden i utbildnings-  
syfte. Efter diskussionen redogör stadsarkitekt Jamal Esfahani för ärendena.

\_\_\_\_\_

§ 6

Dnr 2016-000024

**Anmälan av delegationsbeslut**

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets delegationsprotokoll 1/2016.

\_\_\_\_\_

§ 7

Dnr 2016-000023

### **Anmälningssärenden**

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets anmälningssäkret 1/2016.

\_\_\_\_\_

§ 8

**Information**

- A. Miljö- och stadsbyggnadsdirektör Virpi Lindfors informerar om att hon har tagit ett nytt delegationsbeslut om vidaredelegation till en nyanställd på förvaltningen.
- B. Tidsplan för detaljplaner.

\_\_\_\_\_