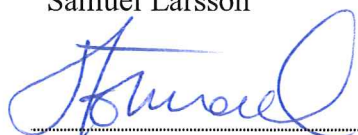


Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.00–19.20
Paragrafer	53–61
Beslutande	Isabella Hökmark, ordförande (M) Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Ingrid Erneman (M) Erik Hafström (M) Leif Ahrle (M) Richard Törnqvist af Ström (M), ej § 54 Jesper Isaksson (C) Ingemar Ståhl (L), t.o.m. § 54 Gustaf Mårtensson (KD) Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Robert Staël von Holstein (M), t.jg. ers. § 54 Cecilia Henriksson (M), del av § 53 Johan Henriques (M) Hélène Söderblom Sandmark (M) Tord Håkansson (C) Dick Lindberg (C) Margareta Sandell (L), t.jg. ers. §§ 55–61 Magnus Stenflo (L) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt David Grind, plan- och exploateringschef Jonas Carlsson, planarkitekt, t.o.m. § 53 Samuel Larsson, nämndsekreterare
Justeringens plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2017-05-17 kl. 13.00

Sekreterare
.....
Samuel Larsson**Ordförande**
.....
Isabella Hökmark (M)**Justerande**
.....
Erik Hafström (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-05-10

Datum då anslaget sätts upp

2017-05-17

Datum då anslaget tas ned

2017-06-09

Protokollets förvaringsplats

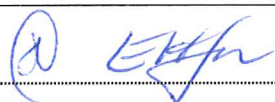
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift



Samuel Larsson

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Detaljplan för Östra Eneby torg, del av Kv. Klöver, Rödbetan, Snödroppen m.fl., beslut om plansamråd och kungörelse av ställningstagande om miljöbedömning.....	4
 tillsyn vid utbyte av entrédörrar till bostadslägenheter med föreläggande om att vidta rättelse.....	6
Ridhästen 3, Vilans väg 28, ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt rivningslov för befintligt bostadshus.....	8
Sporren 11, Båtsmansvägen 10, ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av enbostadshus.....	10
Byggnadsnämndens kvartalsrapport mars och prognos ett 2017.....	11
Anmälan av delegationsbeslut	12
Anmälningsärenden	13
Information.....	14
Övrigt	15

§ 53

BN 2017-000512

Detaljplan för Östra Eneby torg, del av Kv. Klöver, Rödbetan, Snödroppen m.fl.**Beslut om plansamråd och kungörelse av ställningstagande om miljöbedömning****Ärende**

Kommunledningskontoret och Djursholms AB har i samråd med Aros Markutveckling AB, Patriam AB och TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB, tagit fram ett förslag till detaljplan för Östra Eneby torg inom ianspråktagen mark.

Projektförslaget omfattar ca 425 nya bostadslägenheter, varav ett gruppboende, en förskola med 4 avdelningar och verksamhetslokaler för centrumändamål. I projektet ingår även nya kommunala gator, en mindre allmän park och ett nytt allmänt torg i anslutning till Eneby torg.

Exploateringen förutsätter att en ny detaljplan tas fram. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-21, § 86, att ett detaljplaneprogram skulle tas fram för området Östra Eneby torg, omfattande fastigheterna Rödbetan 1 och Snödroppen 8, 10, 11 och 12. Kommunstyrelsen beslutade 2017-02-13, § 20, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med tjänsteutlåtandet. Genom kommunstyrelsens senaste beslut utökades planuppdraget till att även omfatta Snödroppen 1, 7, 16, Klöver 7, 13, 14, del av Enebybergsvägen, samt kommunens fastigheter Plogen 11-13. Ett separat förslag till detaljplan för Plogen 11-13 kommer tas fram i en senare etapp.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2017-04-21.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Östra Eneby torg.
2. Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar att förvaltningens förslag återremitteras för omarbetning så att:

1. Klöver 7, 13 och 14, Snödroppen 1, 7 och 16 (samtliga rödmarkerade i planbeskrivningen) utgår ur planförslaget.
2. Volym och byggnadshöjd på resterande fastigheter i planområdet minskas kraftigt, så att antalet lägenheter uppgår till högst 100 stycken, och att gestaltningen anpassas till angränsande villabebyggelse.



3. Parkering ovan jord inryms i området.

I andra hand yrkar Kristin Eriksson (C) avslag på förslaget.

Isabella Hökmark (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

Isabella Hökmark (M) ställer först proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag. Sedan ställer hon proposition på om nämnden ska besluta enligt Kristin Erikssons (C) yrkande eller Isabella Hökmarks yrkande (M) och finner att nämnden beslutar enligt hennes eget yrkande.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Östra Eneby torg.
2. Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Reservationer

Kristin Eriksson (C) och Jesper Isaksson (C) reserverar sig mot förslaget till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkande. Hennes skriftliga reservation läggs som bilaga till protokollet.

Sammanträdesdatum
2017-05-10Vissa uppgifter i denna paragraf
publiceras inte på internet till följd
av personuppgiftslagens (1998:204)
regler.

§ 54

BN 2016-000197

Tillsyn vid utbyte av entrédörrar till bostadslägenheter med föreläggande om att vidta rättelse

Ärende

Vid utbyte av befintliga entrédörrar till säkerhetsdörrar till
bostadslägenheter i fastigheten [REDACTED]

[REDACTED] har anmälان från en boende inkommit till miljö- och
stadsbyggnadskontoret om att för små dörrar monterats. Fastigheten ägs av
[REDACTED]

Kontoret har vid tillsyn på platsen kunnat konstatera att de nya dörrarnas
öppningsmått inte uppfyller föreskrifter och allmänna råd i Boverkets
byggregler BBR 22 om tillgänglighet och brandskydd avseende storleken på
dörrpassager i kommunikations- och utrymningsvägar till bostäder.

De tekniska egenskapskraven vid ändring av byggnad enligt plan- och
bygglagen (PBL) 8 kap. 4 och 5 §§ uppfylls därmed inte.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har kommunicerat ärendet med [REDACTED]
[REDACTED] som inte vidtagit åtgärder för rättelse.

Nämnden har i bedömningen beaktat yttrandet, daterat 2017-05-03, från
[REDACTED]

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2017-04-27.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen
(2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED] att byta ut nyinsatta entrédörrar
av säkerhetstyp med för liten storlek till bostadslägenheter. Detta genom att
antingen återmontera befintliga entrédörrar eller genom att montera
säkerhetsdörrar med erforderlig storlek, så att föreskrifter och allmänna råd i
Boverkets byggregler (BBR) följs och de tekniska egenskapskraven enligt
plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 4 och 5 § uppfylls. Om så inte sker senast
2017-12-30, utgår med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900)
PBL, ett vite om 50 000 kr, samt därefter ett löpande vite om 5 000 kr per
månad tills rättelse sker.

Jäv

Richard Törnqvist af Ström (M) anmäler jäv och lämnar
sammanträdeslokalen.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar avslag på förvaltningens förslag.

Sammanträdesdatum
2017-05-10

Vissa uppgifter i denna paragraf
publiceras inte på internet till följd
av personuppgiftslagens (1998:204)
regler.

Isabella Hökmark (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

Isabella Hökmark (M) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED] att byta ut nyinsatta entrédörrar av säkerhetstyp med för liten storlek till bostadslägenheter. Detta genom att antingen återmontera befintliga entrédörrar eller genom att montera säkerhetsdörrar med erforderlig storlek, så att föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler (BBR) följs och de tekniska egenskapskraven enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 4 och 5 § uppfylls. Om så inte sker senast 2017-12-30, utgår med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ett vite om 50 000 kr, samt därefter ett löpande vite om 5 000 kr per månad tills rättelse sker.

Reservationer

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

§ 55

BN 2017-000225

Ridhästen 3, Vilans väg 28**Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt rivningslov för befintligt bostadshus****Ärende**

Den 23 februari 2017 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt tvåbostadshus i två våningar på fastigheten Ridhästen 3. Föreslagen nybyggnad har en byggnadsarea om 230 kvm, varav 7,6 utgörs av öppenarea. Total bruttoarea är 419 kvm. Nytt bostadshus utformas med brutet pulpettak, ljusgrå putsade fasader (NCS S-1502-Y) och vita fönster (NCS S-0502-Y).

För fastigheten gäller detaljplan nr S84 med beteckningen BFIIn. Enligt planbestämmelserna får en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Högst 1/5 av tomten får bebyggas, motsvarande 317,8 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och med högsta byggnadshöjd om 7,2 meter. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Punktprickad mark (6,0 meter mot Vilans väg) får inte bebyggas. I övrigt gäller att byggnad ska placeras minst 4,5 meter till tomtgräns mot granne. Huvudbyggnad får innehålla högst två bostadslägenheter. Föreslagen nybyggnad överensstämmer helt med gällande detaljplan.

Befintligt bostadshus som avses rivas är uppfört på 1940-talet och tillbyggt på 1960-talet. Fastigheten ingår inte i något utpekat bevarandeområde och omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan. Som skäl till rivningen har sökande bland annat angett att det finns sprickor i fasaden, att bjälklaget mellan källare och övervåning är fukt- och mögelskadat och att en renovering av huset skulle innebära en stor merkostnad jämfört med nybyggnation. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att befintlig byggnad inte har sådant högt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras, enligt 9 kap. 34 § PBL.

Byggnader ska, enligt 2 kap 6 § PBL, utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bebyggelsen i området är av olika storlek och utformning, med bostadsbebyggelse från 1940- och 50-talet som dominerande inslag. Bebyggelsen i grannskapet är dock inte enhetlig och miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att kraven på anpassning, god helhetsverkan samt god form, färg och materialverkan uppfylls på ett godtagbart sätt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår, med stöd av 9 kap. 30 § PBL, att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt

rivningslov för befintligt bostadshus och garage med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2017-05-03.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge rivningslov för befintligt bostadshus med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig: Tommy Kullberg, Kruthornsvägen 14, 192 32 Sollentuna, som är certifierad med behörighet K.

§ 56

BN 2017-000456

Sporren 11, Båtsmansvägen 10**Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av enbostadshus****Ärende**

Byggnadsnämnden beviljade den 24 januari 2012, § 13, rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Byggnadsarbeten har inte påbörjats och bygglovet har upphört att gälla.

Ansökan avser förnyelse av rivnings- och bygglovet. Förslaget har inte ändrats.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2017-05-08.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ge rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad
3. Byggnadsnämnden beslutar att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig: Kjell Hellstrand, SC1365-1.

§ 57

BN 2017-000466

Byggnadsnämndens kvartalsrapport mars och prognos ett 2017**Ärende**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har enligt kommunstyrelsens anvisningar upprättat förslag till kvartalsrapport mars och prognos ett 2017.

Byggnadsnämnden redovisar för perioden januari till mars ett överskott på 0,4 miljoner kronor netto. Avvikelsen förklaras med högre bygglov- och kartintäkter samt att en GIS-ingenjörstjänst tillsätts senare under året. Årets prognos är att nämnden går mot ett underskott på 0,3 miljoner kronor netto. Orsaken är att bygglovintäkten för projektet Sjukhuset 9 och 10 beräknas skjutas över till 2018.

Investeringsbudgeten uppgår till 1,3 miljoner kronor. Utfallet för perioden är 0 kronor och årets prognos är 1,8 miljoner kronor. Projektet inskanning av förrättningsarkivet beräknas kosta mer än vad nämnden har föreslagit i budget.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2017-04-26.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till kvartalsrapport mars och prognos ett 2017.
2. Byggnadsnämnden beslutar att överlämna kvartalsrapport mars och prognos ett 2017 till kommunstyrelsen.

§ 58

BN 2017-000027

Anmälan av delegationsbeslut

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och
stadsbyggnadsnämndens delegationsprotokoll 4/2017.

§ 59

BN 2017-000026

Anmälningssärenden

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och
stadsbyggnadskontorets anmälningsprotokoll 4/2017.

§ 60

Information

Stadsarkitekt Jamal Esfahani informerar om tidplanen för ombyggnationen av Mörby Centrum som ska byta namn till Danderyds Centrum. Byggnationen kommer att pågå mellan 2017 och 2022.



§ 61

Övrigt

Ordförande Isabella Hökmark (M) uppvaktar 1:e vice ordförande Maarit Nordmark (L) och 2:e vice ordförande Kristin Eriksson (C) som båda har fyllt jämt.

Ärende 2: Detaljplan för Östra Eneby Torg, del av Kv. Klöveren, Rödbetan, Snödroppen m. fl. Beslut om plansamråd och kungörelse om miljöbedömning.

Byggnadsnämndens sammanträde 2017-05-10.

Reservation.

En utveckling av området kring Eneby Torg har varit aktuell under flera år, och förslag har tagits fram vid ett flertal tillfällen. Danderydscentern ansåg redan att den tidigare exploateringen av området, själva torget, var för storskalig. Den innefattade bl a ett hundratal lägenheter och ett höghus, vilket vi tyckte var för mycket och för stort med tanke på omkringliggande villaområden. Vi reserverade oss emot det beslutet.

Ovanstående, nya, förslag om exploatering av kvarteren öster om Eneby Torg visar en bebyggelse som ur alla aspekter är oacceptabel i ett villasamhälle som Enebyberg. Det tidigare förslaget för den östra delen möjliggjorde en bebyggelse på drygt 100 lägenheter, och har nu ändrats till att innefatta ca 425 lägenheter. Detta innebär alltså en fyrdubbling av det förslag som presenterades för medborgarna tidigare i processen.

Förutom att området nu har utvidgats kraftigt in i den befintliga villabebyggelsen, ett beslut som Danderydscentern har reserverat sig emot i Kommunstyrelsen, skulle det nuvarande förslaget innebära en helt hänsynslös påverkan på omkringliggande villabebyggelse och dess invånare. Volym, höjd och gestaltning är fullkomligt främmande i landskapet, och det är tydligt att det inte finns några som helst ambitioner vad gäller anpassning till befintlig bebyggelse. Tvärtom verkar man angelägen om att sätta en helt ny, storstadslik prägel i det gamla Enebyberg, som en markering att det gamla ska läggas- bokstavligen- i skuggan av det nya. Ingen samverkan, utan snarare utplåning.

Vi vänder oss därför helt emot att området utvidgas (sedan tidigare förslag) österut på bekostnad av befintliga villor- som då måste rivas. Vi vänder oss helt emot en artfrämmande höghusbebyggelse mitt i det småskaliga Enebyberg. Och vi vänder oss emot att förslaget också kommer att medföra stora problem när det gäller trafik och parkeringsmöjligheter i området.

I vanliga fall brukar Danderydscentern yrka bifall till att Byggnadsnämnden beslutar om plansamråd även om vi själva tycker att förslaget i fråga är för storskaligt. Detta

gör vi för att få höra/läsa medborgarnas och sakägarnas åsikter. Sedan tar vi ställning. I detta fall är detaljplaneförslaget så groteskt att vi inte ens kan tänka oss att godkänna och släppa fram det som ett underlag för diskussion med medborgarna. Det går helt emot allt vi verkar för i Danderyd när det gäller bebyggelse, medborgarnas påverkansmöjlighet på närmiljön, värnandet om trädgårdsstaden och bevarandet av kommundelarnas olika karaktär.

Ett plansamråd måste innebära att medborgarna får ta del av ett förslag som är i närheten av något de kan komma att acceptera. Vid tidigare samrådsmöten med förslag om ca 100 nya lägenheter på Östra Enebytorget, visade Enebybergsborna tydligt att de var upprörda över den höga exploateringsgraden. Att nu presentera ett förslag på över 400 lägenheter ser vi i Danderydscentern som obegripligt, odemokratiskt och hänsynslöst. Vi vet att det inte kan vinna gehör hos omkringboende, utan endast hos exploatörerna, som givetvis tjänar mer pengar ju mer de får bygga. Vi kan aldrig acceptera att byggbolagens kortsiktiga vinstintressen får så kraftig påverkan på våra medborgares närmiljö.

Eftersom vi inte fick gehör i Byggnadsnämnden för vårt återremissyrkande, yrkade vi avslag på ovanstående beslutsförslag. Inte heller detta yrkande vann gehör. Danderydscentern reserverar sig därför mot Byggnadsnämndens beslut att genomföra plansamråd med nuvarande detaljplaneförslag för Östra Enebytorget, mfl.

Kristin Eriksson (c)

2:a vice ordförande