


Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.00–19.22
Paragrafer	111–128 §§
Beslutande	Claës Breitholtz, ordförande (M) Margareta Sandell (L) tjug ers Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Erik Hafström (M) Fredrik Wevle (M) Leif Ahrle (M) tjug ers Lovisa Eriksson (C) Jesper Isaksson (C) Lennart Sundqvist (L) tjug ers Anders Hultgren (KD) Gun-Britt Lindström (MP)
Ersättare	Andreas Tidström (M) Maria Mandahl (C) Tord Håkansson (C) Dick Lindberg (C) Bernt Hofström (S)
Närvarande tjänstemän	Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt, ej § 116 David Grind, plan- och exploateringschef, t.o.m. § 118 Elias Mannheimer, nämndsekreterare Christoffer Andersson, registrator
Justeringens plats och tid	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2019-10-29 kl. 09:00
Sekreterare	 Elias Mannheimer
Ordförande	 Claës Breitholtz (M)
Justerande	 Maria Mandahl (C)


ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-10-23

Datum då anslaget sätts upp 2019-10-29 **Datum då anslaget tas ned** 2019-11-21

Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret


Underskrift

Elias Mannheimer

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Ändring av föredragningslistan.....	4
Närvarorätt för Christoffer Andersson.....	5
Information.....	6
TRANHOLMEN 1:7 (TRANSTIGEN 6) Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende klagomål om skadlig dagvattenhantering	7
LIVBOJEN 7 (SKEPPSVÄGEN 17) Yttrande till mark- och miljööverdomstolen avseende klagomål över uppsättning av insynsskydd	8
Yttrande till länsstyrelsen i ärende om överklagat beslut dnr BN 2017-413, Munin 21, Burevägen 24 A	9
Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2020.....	10
Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl, Beslut om tillstyrkan.....	11
RYTTAREN 15 (KVARNVÄGEN 37B) Ansökan om bygglov för mur/plank	14
DANDERYD 2:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fackverksmonopole och tekniskåp för mobiltelefon.....	15
MAGNE 2 (FIMBULVÄGEN 3) Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus	16
YSÄTER 46 (YSÄTERVÄGEN 9) Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad.....	17
Invernessbacke 5, Upphävande av vite, OVK	19
GEFION 8 (SKÖLDVÄGEN 32) Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, rivningslov för rivning av garagedel i efterhand samt marklov i efterhand	20
BRISINGAMEN 20, Germaniavägen 5B Ansökan om rivningslov i efterhand för takkonstruktion och övervåning.....	21
Anmälan av delegationsbeslut	22
Anmälningsärenden	23
Övrigt	24



§ 111

Ändring av föredragningslistan

Byggnadsnämnden beslutar att ändra föredragningslistan på följande sätt:

Efter upprop och val av justerare kommer att nämnden att ta ställning till närvarorätt för Christoffer Andersson.

Byggnadsnämnden beslutar att ärende 3 – yttrande till mark- och miljödomstolen i ärende BN 2015-001447 – utgår, med anledning av att mark- och miljödomstolen informerat byggnadsnämnden om att klaganden dragit tillbaka sin talan.



§ 112

Närvarorätt för Christoffer Andersson

Miljö- och stadsbyggnadskontorets registrator Christoffer Andersson närvarar vid sammanträdet i utbildningssyfte. Byggnadsnämnden beslutar att medge Christoffer Andersson närvarorätt.



§ 113

Information

Bygg- och miljödirektör Elisabeth Thelin föredrar nämndens ekonomiska månadsrapport för oktober och prognos 6. Årsprognosen visar att nämnden gör ett överskott om 0,7 mkr.

Vidare informerar Elisabeth Thelin nämnden om att Christoffer Andersson kommer att överta tjänsten som nämndsekreterare efter Elias Mannheimer som avslutar sin tjänst till årsskiftet.



§ 114

BN 2016-001373

**TRANHOLMEN 1:7 (TRANSTIGEN 6)
Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende
klagomål om skadlig dagvattenhantering**

Ärende

Mark- och miljödomstolen har begärt yttrande från byggnadsnämnden i mål nr P 6215-19. Föreläggandet gäller yttrande över innehållet i bifogade handlingar från domstolen. Byggnadsnämnden ska särskilt yttra sig över beslutanderätten för tjänsteman.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-03.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 2019-10-03, med dnr BN 2016-001373 som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen.

Expedieras:

Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, avd. 3, ref. mål nr P 6215-19



§ 115

BN 2017-001021

LIVBOJEN 7 (SKEPPSVÄGEN 17)
Yttrande till mark- och miljööverdomstolen avseende
klagomål över uppsättning av insynsskydd

Ärende

Den 2017-09-04 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en klag oanmälan avseende insynsskydd på fastigheten Livbojen 7.

Kontoret beslutade att lämna anmälan utan åtgärd då det saknades skäl enligt 11 kap. 5 § för byggnadsnämnden att ingripa.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2018-08-27 avslog överklagandet.

Länsstyrelsen beslut överklagades till mark- och miljödomstolen. Domstolen upphävde 2019-04-24 byggnadsnämndens beslut och bedömde åtgärden som plank och därmed bygglovspliktigt.

Mark- och miljödomstolens beslut har överklagats till mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd och begärt yttrande från byggnadsnämnden.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-04.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 2019-10-04, med dnr BN 2017-001021 som sitt yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

Expedieras:

Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, avd. 6, ref. mål nr P 5488-19



§ 116

BN 2017-000413

Yttrande till länsstyrelsen i ärende om överklagat beslut dnr BN 2017-413, Munin 21, Burevägen 24 A

Ärende

Ansökan om bygglov i efterhand för mur inlämnades 2017-04-19. Sökanden inkom via ombud 2017-05-25 med synpunkter och ansåg b.l.a. att det fanns farhågor att handläggaren var partisk och därmed olämplig att hantera lovet.

Byggnadsnämnden avslog 2017-08-30 § 90 ansökan om lov i efterhand. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som nu har begärt yttrande från byggnadsnämnden vad gäller jäv.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-16.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande 2019-10-16 som sitt yttrande till länsstyrelsen.

Jäv

Med hänsyn till ärendets natur deltar inte stadsarkitekt Jamal Esfahani i ärendets handläggning, och lämnar sammanträdesrummet.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande 2019-10-16 som sitt yttrande till länsstyrelsen.

Expedieras:

Länsstyrelsen i Stockholms län, ref. ärende bet. 403-8308-2018



§ 117

BN 2019-001062

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2020**Ärende**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag på sammanträdesdagar för beredningsutskottets möten samt byggnadsnämndens sammanträden under 2020. Förslaget tar hänsyn till kommunstyrelsens arbetsutskotts, kommunstyrelsens respektive kommunfullmäktiges sammanträdesdagar, kommunens ekonomistyrningsprocess samt lov och helgdagar.

Beredningsutskott, kl. 09.00	Nämndsammanträde, kl. 18.00
Måndag 27 januari	Tisdag 4 februari
Måndag 9 mars	Tisdag 17 mars
Fredag 3 april	Onsdag 22 april (Ekudden)
Måndag 4 maj	Tisdag 12 maj
Onsdag 3 juni	Onsdag 17 juni
Måndag 17 augusti	Tisdag 25 augusti
Fredag 4 september	Tisdag 15 september
Måndag 5 oktober	Tisdag 13 oktober
Onsdag 2 december	Onsdag 9 december

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-16.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta sammanträdesdagar för 2020 enligt tjänsteutlåtande daterat 2019-10-16.

Expedieras:
Kommunstyrelsen



§ 118

BN 2019-000557

Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl, Beslut om tillstyrkan

Ärende

Kommunstyrelsen har i beslut 2014-06-09 § 82, gett byggnadsnämnden ett förnyat uppdrag om att utarbeta förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap, med syfte att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende.

Ett förslag till detaljplan var på samråd 2014-11-12 – 2014-12-15 och 40 yttranden inkom. Synpunkterna berör främst kulturmiljöaspekten, planprocessen och byggrättens omfattning.

Som underlag för granskningsförslaget tog kommunledningskontoret fram ett bebyggelseförslag så att konsekvenserna av genomförandet kunde beskrivas. Samtidigt som byggnadsnämnden fattade beslut om granskning beslutades att detaljplanens handläggs enligt normalt förfarande.

Förslaget ställdes ut för granskning 2019-06-26 – 2019-08-30 och 70 yttranden inkom. Synpunkter som framfördes av remissinstanserna har beaktats och huvudsakligen tillgodosetts. Återkommande synpunkter rör byggrättens omfattning och bebyggelsens karaktär i relation till kulturmiljön.

Förslaget revideras inför antagande så att friheten blir större att bestämma bebyggelsens färg- och materialverkan i bygglovskedet.

I ärendet föreligger kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 2019-10-16.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förslag till detaljplan för Ginnungagap 2 m fl och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag till beslut.

Kristin Eriksson (C) yrkar återremiss för omarbetning, så att byggrätten kraftigt minskas, gestaltningen väsentligt förbättras och processen kan igångsättas och genomföras på ett formellt korrekt sätt, enligt PBL.

Om återremissyrkandet inte vinner gehör, yrkar Kristin Eriksson (C) avslag med hänvisning till att detaljplanprocessen inte har genomförts på ett korrekt sätt enligt PBL, samt att förslaget tillåter alldeles för stora byggnadsvolymer.

Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C), och Gun-Britt Lindström (MP) biträder såväl Kristin Erikssons (C) förstahandsyrkande om återremiss, som Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande om avslag.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar för att nämnden ska fatta beslut i ärendet idag.

Proposition

Ordföranden ställer sitt förslag om att fatta beslut i ärendet idag mot Kristin Erikssons (C) yrkande om återremiss, och finner att nämnden beslutar att fatta beslut i ärendet idag.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar för att nämnden ska fatta beslut i ärendet idag röstar ja och den som röstar för att ärendet ska återremitteras i enlighet med Kristin Erikssons (C) förstahandsyrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Claës Breitholtz (M), Margareta Sandell (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Leif Ahrle (M), Lennart Sundqvist (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att fatta beslut i ärendet idag med sju röster mot fyra.

Proposition

Sedan ställer ordföranden proposition på om nämnden kan bifalla kommunledningskontorets förslag till beslut, eller besluta i enlighet med Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande om avslag, och finner att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar för att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut röstar ja och den som röstar för att nämnden ska avslå förslaget i enlighet med Kristin Erikssons (C) andrahandsyrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Claës Breitholtz (M), Margareta Sandell (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Leif Ahrlé (M), Lennart Sundqvist (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut med sju röster mot fyra.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förslag till detaljplan för Ginnungagap 2 m fl och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för beslut.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Reservationer

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

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons (C) yrkanden. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Expedieras:
Kommunstyrelsen



Ärende: Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl, Beslut om tillstyrkan.

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-23.

Reservation.

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-09 om att ge Byggnadsnämnden förnyat uppdrag för att utarbeta förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap, med syfte att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende.

Danderydscentern har hela tiden stått bakom förslaget att tillåta uppförande av äldreboende och korttidsboende på fastigheten Ginnungagap 2. Vi välkomnar att kommunen äntligen ska kunna tillgodose medborgarnas behov av denna service inom kommunens gränser. Ginnungagap 2 är lämplig för syftet på flera sätt; tomten är plan och lättillgänglig, den ligger centralt och nära kommunikationer, och de boende får samtidigt en vacker miljö att vistas i. Fastigheten har tills helt nyligen inrymt en förskolebyggnad, som numera är riven. Den har varit planlagd för bostadsändamål, inte park eller liknande, sedan länge.

Under samrådstiden 2014-11-12--2014-12-15, samt under samrådsmötet 2014-11-26, inkom många synpunkter från närboende på förslaget. De allra flesta var negativa, och handlade om byggnadens stora volym och påverkan på omgivningen, både ur kulturmiljösynpunkt och trafikmässigt. Det är lätt att förstå reaktionerna, med tanke på att en byggnad med byggnadsyta på 3500 kvm i två våningar presenterades i förslaget. Trots utfartsförbud mot Parkstigen var många närboende oroliga för ökad trafik på denna smala väg, och för störningar vid matleveranser och annat.

Byggnadsnämnden har bland annat som uppgift att väga olika parterers intressen mot varandra. I detta ärende vägs enskilt intresse mot allmänt intresse, och här vägs också frågan om att låta uppföra en stor och modern byggnad - eller inte- intill ett av Djursholms riksintresseområden.

Detaljplanprocessen var helt avstannad sedan början på 2015 t.o.m

2018. Sedan januari 2015, då synpunkterna från samrådet tiden sammanställdes, har inget arbete lagts ner på detaljplanen. Det betyder att när ett helt nytt förslag kom till Byggnadsnämnden för beslut om granskning i juni 2019, har den lagstādgade detaljplaneprocessen enligt PBL helt frångåtts. Vi påpekade detta under sammanträdet 2019-06-12, yrkade att detaljplaneprocessen skulle genomföras på ett korrekt sätt enligt PBL, och reserverade oss mot majoritetens beslut.

Det förslag som i juni (granskning) samt i oktober (tillstyrkan) 2019 har kommit till Byggnadsnämnden för beslut uppvisar väsentliga förändringar från förslaget 2014:


- Den totala byggarean har ökats till 7500 kvm.
- Planförslaget tillåter tre våningar, i stället för tidigare två våningar.
- Utfartsförbud mot Parkstigen är borttaget.
- Placeringen av byggnaderna på fastigheten har sedan tidigare skiss helt ändrats. En av byggnaderna (särskilt boende) redovisas nu för första gången.

Ansvariga tjänstemän på Kommunledningskontoret har visat prov på bristande kännedom om detaljplaneprocessen enligt PBL, och det är ytterst den politiska majoritetens ansvar att rätta till detta. Ingen bearbetning eller kommunikering om 2014 års förslag skedde med berörda och/eller sakägare under åren 2015-2018. Byggnadsnämnden skulle därför ha beslutat att ställa ut det helt nya förslaget på samråd (i enlighet med reglerna för normalt förfarande) i juni 2019, i stället för granskning. Ett steg hoppades helt enkelt över, vilket har lett till att berörda har fått en både minskad insyn och minskad möjlighet till påverkan i processen. Detta är oacceptabelt, i ett så viktigt och avgörande detaljplaneärende för Danderydsborna i allmänhet, och för Djursholmsborna i synnerhet.

Förutom ovanstående ställningstagande angående det felaktiga handhavandet av detaljplaneprocessen, anser vi att förslaget tillåter alldeles för stora byggvolymmer intill en känslig och skyddsvärd

kulturmiljö av riksintresse. Vi vänder oss alltså emot det förslag som nu presenteras, rent estetiskt; gestaltningen visar låg kvalitet i utformning och färgsättning, och är illa anpassad till intilliggande riksintresseområde. De nya byggnaderna blir alltför dominerande i landskapet, så att riksintresseområdets värdefulla byggnader hamnar i skymundan. Även detta är oförenligt med PBL, och enligt oss ett sätt att i onödan förstöra stora värden i Djursholms unika kulturmiljö.

Mot bakgrund av ovanstående reserverar sig Danderydscentern till förmån för eget återremissyrkande och andrahandsyrkande om avslag.


Kristin Eriksson (c), 2:a vice ordförande

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-23

Ärende: Detaljplan för Ginnungagap 2 m fl. Beslut om tillstyrkande.

Reservation från Miljöpartiet de gröna i Danderyd (MP)

2014-06-09 gavs Byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för kvarteret Ginnungagap i syfte att göra det möjligt att bygga ett vård- och omsorgsboende samt ett korttidsboende på platsen.

Närheten till allmänna kommunikationer, det centrala läget i kommunen och närheten till grönytor gör platsen lämpligt för ett sådant boende. Dessutom finns inget korttidsboende i kommunen vilket gör det extra angeläget att bygga sådant.

Under detaljplaneprocessen har det dock i geotekniska och marktekniska undersökningar visat sig att markförhållandena är relativt dåliga. Projekteringsunderlagen konstaterar att det är svårt att erhålla tillförlitliga mätresultat, att det krävs stödpålning och att marken är sättningskänslig vid belastningsökning. Vidare anges att vid våt väderlek eller vattenmättade förhållanden kan den siltiga jorden erhålla flytjordsegenskaper.

Tidiga gestaltungsförslag utgick från byggnader i två plan, men efter uppgifter från socialkontoret om ökat behov av vårdplatser, har man 2019 ändrat gestaltungsförslaget att omfatta ena byggnaden i två plan och andra byggnaden i tre plan. Med tanke på att marken uppges sättningskänslig vid belastningsökning, är det märkligt att man väljer att föreslå ökad markbelastning.

Pågående klimatförändringar med risk för ökad förekomst av störtregn, kommer med hög sannolikhet att på sikt försämra markegenskaperna. Det är i det scenariot än märkligare att man föreslår byggande i tre plan. Klimatförändringarna sker successivt och mycket kan förändras under de två byggnadernas livslängd.

Detaljplaneförslaget andas dock viss insikt i möjliga klimatförändringar då man i detaljplanen konstaterar risk för översvämning i ett område strax väster om fastigheten och därför föreslår en lägsta golvnivå om +3,9 meter över havsnivån. Dock görs här ingen kommentar kring hur sådan översvämning kan tänkas påverka fastighetens markstabilitet.

I de yttranden som inkommit uppger ett överväldigande stort antal en oro över byggnationens höjd och omfattning, liksom färgval och arkitektoniskt framtoning. Detta är fullt förståeligt - jämför man med Vasaskolan på andra sidan gatan, framstår en byggnation i linje med gestaltungsförslaget som gigantisk.

Självfallet finns stort behov av både korttidsboende och vård- och omsorgsboende i kommunen, men såväl känsliga markförhållanden som det olämpliga i att tränga in en så stor byggvolym på platsen, borde ha gjort att man parallellt undersökt kompletterande lösningar.

Miljöpartiet biträder Danderydscenterns återremissyrkande och andrahandsyrkande samt reserverar sig till förmån för Danderydscenterns yrkanden.

Danderyd den 23 oktober 2019


Gun Britt Lindström (MP), ledamot Byggnadsnämnden



§ 119

BN 2019-000874

Ansökan om bygglov för mur/plank

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för plank. Planket är 2,4 m långt och 1,8–2,2 m högt och placeras som avskiljande vägg mellan två lägenheter då fastigheten är tvåbostadshus.

Det finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vad gäller mur eller plank. Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2019-10-08, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift samt de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. 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 plank.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 8 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 2 278 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

§ 120

BN 2018-001012

DANDERYD 2:1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fackverksmonopole och teknikskåp för mobiltelefon

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade 2018-12-12 § 132 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fackverkmonopole/mast för mobiltelefoni. Förslaget bedömdes planstridigt avseende användningssätt av fastigheten.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen upphävde 2019-05-27 bygglovets och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Efter länsstyrelsens beslut skickades förslaget till berörda grannar och på internremiss. Efter inkomna synpunkter från grannar och förvaltaren av fastigheten bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret vid en ny prövning att förslaget strider mot detaljplanen och att avvikelsen inte kan bedömas som liten.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-30.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på om nämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden gör så.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

§ 121

BN 2019-000884

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad om 3,7 kvm mot söder. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört tillbyggnaden utan bygglov och startbesked.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2019-09-27, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift samt de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. 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 tillbyggnad om 3,7 kvm mot söder.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ PBL samt 9 kap 7 § 1 p PBF att påföra ägarna till fastigheten [REDACTED] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 23 250 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 122

BN 2019-000303

Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad

Ärende

Ansökan avser rivningslov för huvudbyggnaden på fastigheten [REDACTED] i Djursholm [REDACTED]. Byggnadsnämndens tidigare beslut om att avslå ansökan om rivningslov har överklagats av fastighetsägaren. Länsstyrelsen har fattat beslut i ärendet som innebär att byggnadsnämndens beslut upphävs samt att ärendet återförvisas till nämnden för beviljande av rivningslov. Enligt Länsstyrelsens bedömning saknas skäl att neka rivningslov i enlighet med 9 kap. 34 § första stycket 2 PBL.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2019-10-09, 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 huvudbyggnaden på fastigheten [REDACTED] i Djursholm.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
[REDACTED]
Kontrollansvarig är certifierad med behörighet N, enligt 10 kap. 9 § PBL.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kristin Eriksson (C) yrkar att byggnadsnämnden överklagar Länsstyrelsens beslut om upphävande av avslagsbeslut avseende ansökan om rivningslov. Vidare att byggnadsnämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om anstånd för att inkomma med motivering.

Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP) biträder Kristin Erikssons (C) yrkande.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer sitt förslag om att bifalla förvaltningens förslag till beslut mot Kristin Erikssons (C) yrkande och finner att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Votering begärs.

Votering och omröstningsresultat

Voteringsordning:

Den som röstar för att bifalla förvaltningens förslag till beslut röstar ja och den som röstar för att byggnadsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut i enlighet med Kristin Erikssons (C) yrkande röstar nej.

Följande ja-röster avges:

Claës Breitholtz (M), Margareta Sandell (L), Erik Hafström (M), Fredrik Wevle (M), Leif Ahrle (M), Lennart Sundqvist (L) och Anders Hultgren (KD).

Följande nej-röster avges:

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut med sju röster mot fyra.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge rivningslov för huvudbyggnaden på fastigheten [REDACTED] i Djursholm.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
[REDACTED]
Kontrollansvarig är certifierad med behörighet N, enligt 10 kap. 9 § PBL.

Reservationer

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

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

Ärende: [REDACTED].

Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad.

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-24.

Reservation.

Fastigheten [REDACTED] ligger inom ett av Djursholms riksintresseområden för kulturmiljövården. Det är Riksantikvarieämbetet som utser riksintresseområden, och Danderydscentern har sedan länge arbetat för att skapa skydd för dessa områden.

Danderyds politiker, varav Byggnadsnämnden är en del, har enligt lag ansvaret för att arbeta för att skydda riksintresseområden mot förvanskning och förstörelse. Byggnader, men även andra spår av tidigare historia i denna typ av kulturmiljöområden, ska skyddas och bevaras för både nuvarande och kommande generationer, i stället för att utplånas. I Miljöbalken 1 kap. 1 § punkt 2 står, att Miljöbalken skall tillämpas så att värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas. I Miljöbalken 3 kap. 6 § står vidare, att riksintresseområden så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. För att beskriva "påtaglig skada", står bland annat följande: "Ett riksintresse kan inte avvägas mot ett lokalt intresse- uppstår påtaglig skada får förändringen/åtgärden inte genomföras."

En rivning av ett hus från 1890-talet innebär helt uppenbart en påtaglig skada på en sammanhållen kulturmiljö. Beslutet om rivning av [REDACTED] inom ett av Djursholms riksintresseområden är alltså ett tydligt brott mot Miljöbalken.

Flera hus kan med hänvisning till detta ärende komma att behöva ges rivningslov i framtiden, även om de har uppenbara kulturvärden och

ingår i ett riksintresseområde. För Byggnadsnämndens majoritet (M, KD och L) har i och med detta ärende gett grönt ljus till att fastighetsägare enligt egna önskemål kan skövla kommunens kulturskatt, om de har lust och råd med det. Rivningslovets i detta fall kan bli prejudicerande, vilket innebär att Byggnadsnämndens majoritet verkar förbereda fortsatta brott mot gällande lagstiftning i Miljöbalken och PBL. Riksintresseområde eller inte- rivning accepteras! Detta trots ett tjänsteutlåtande i ärendet från 2019-06-12 (BN 2019-000303) som löd:

"... Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, inte minst utifrån ett lokalhistoriskt perspektiv. Byggnaden är en av få kvarvarande byggnader som är uppförda på 1890-talet i området och den enskilda byggnaden är därför en viktig komponent som förankrar områdets historia bakåt i tiden. Byggnaden är karaktärsskapande i kvarteret och har ett stort miljömässigt värde.

Byggnaden har till viss del bevarade proportioner, trots om- och tillbyggnader. Det sker ständigt ombyggnader och renoveringar av villor. Successiva ombyggnader och renoveringar är något som är typiskt för villabebyggelsen i Djursholm. I denna bemärkelse är [REDACTED] en typisk Djursholms villa som har ändrats efter rådande stilideal.

Byggnaden ingår i ett utpekat bevarandeområde som samtidigt är av riksintresse för kulturmiljövården. Rivningar inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde urholkar det kulturhistoriska värdet och karaktären blir på sikt så pass förändrad att det påverkar upplevelsen av helhetsmiljön. Detta är något som sammantaget kan få stora negativa konsekvenser för områdets grundkaraktär och de i miljöhandboken utpekade värdena. Fastigheten blir därför ett mycket viktigt inslag i den unika miljö som Djursholm utgör. Det finns därmed ett allmänt intresse av att bevara byggnaden och detta intresse överväger fastighetsägarens intresse att få riva byggnaden...".

Danderydscentern yrkar att Byggnadsnämnden ska överklaga Länsstyrelsens beslut. Vi anser att det går emot lagstadgade krav på att skydda kulturmiljöer från förvanskning, i detta fall snarare förstörelse. Vi

ifrågasätter starkt Länsstyrelsens slarviga och okunniga hantering av ärendet, där själva den övergripande frågan om fortlevnaden av Sveriges kulturarv i riksintresseområden totalt verkar ha försvunnit ur begrepps bilden. Det är oerhört allvarligt att Länsstyrelsen väljer att gynna en fastighetsägares privata önskemål om att riva hus i ett riksintresseområde, och det blir därför Byggnadsnämndens uppgift att ifrågasätta och överklaga detta. Vi är starkt kritiska mot att Länsstyrelsen motverkar ett främjande och bevarande av unika kulturmiljöer, trots tydliga lagar som stöd. Länsstyrelsen bryter enligt vår åsikt mot lagen, Danderydscentern vill i Byggnadsnämnden ta sitt lagstadgade ansvar och överklaga detta.

Mot bakgrund av ovanstående reserverar sig Danderydscentern till förmån för eget yrkande om att Byggnadsnämnden ska överklaga Länsstyrelsens beslut (403-34887-2019) om att ge rivningslov för huset på [REDACTED]

[REDACTED]
Kristin Eriksson (c)

2:a vice ordförande

Byggnadsnämndens sammanträde 2019-10-23

Ärende: "██████████, Ansökan om rivningslov för huvudbyggnad."

Reservation från Miljöpartiet de gröna i Danderyd (MP)

Byggnadsnämnden ansvarar för frågor som stads- och landskapsmiljö, byggnadskultur, detalj- och fastighetsplaner, kartor, mätningar och bygglov. Nämnden har i uppgift att bevaka att kommunen följer plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken. Likaså åligger det nämnden att fullgöra övriga uppgifter som enligt lag ska fullgöras av den kommunala nämnden inom plan- och byggväsendet. I detta ingår ett lagligt ansvar att arbeta för att skydda byggnader och kulturmiljöer inom riksintresseområden mot förvanskning och förstörelse och att dessa bevaras.

I Miljöbalken 1 kap. 1 § punkt 2 står att Miljöbalken skall tillämpas så att "värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas.

I Miljöbalken 3 kap. 6 § står vidare, att områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Berörd fastighet, ██████████ ligger inom ett av Riksantikvarieämbetet utsett riksintressområde. Huvudbyggnaden byggdes på 1890-talet och utgör en del i ett sammanhängande bevarandeområde. Rivning av detta hus medför en utarmning av kulturmiljön och spår av tidigare bebyggelse raderas. Beslutet kan i sig bli prejudicerande och bädda för fortsatt utarmning av bevarandeområdet. Det beslut som nu fattats av Byggnadsnämnden är anmärkningsvärt med tanke på att nämndens beslut 2019-06-12 (BN 2019-000303) innehöll ett tydligt ställningstagande mot rivning av byggnaden:

"Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, inte minst utifrån ett lokalhistoriskt perspektiv. Byggnaden är en av få kvarvarande byggnader som är uppförda på 1890-talet i området och den enskilda byggnaden är därför en viktig komponent som förankrar områdets historia bakåt i tiden. Byggnaden är karaktärsskapande i kvarteret och har ett stort miljömässigt värde."

"Byggnaden ingår i ett utpekade bevarandeområde som samtidigt är av riksintresse för kulturmiljövården.

Rivningar inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde urholkar det kulturhistoriska värdet och karaktären blir på sikt så pass förändrad att det påverkar upplevelsen av helhetsmiljön. Detta är något som sammantaget kan få stora negativa konsekvenser för områdets grundkaraktär och de i miljöhandboken utpekade värdena".

Miljöpartiet de gröna i Danderyd ifrågasätter Länsstyrelsens tillämpning av Miljöbalken och dess tydliga anvisningar avseende bevarande av kulturmiljöer.

Miljöpartiet biträder Danderydscenterns yrkande att Byggnadsnämnden skulle överklaga Länsstyrelsens beslut.

Utifrån ovanstående reserverar sig Miljöpartiet de gröna i Danderyd till förmån för Centerpartiets yrkande om att Byggnadsnämnden ska överklaga Länsstyrelsens beslut (403-34887-2019) om att ge rivningslov för huvudbyggnaden på fastigheten ██████████

Danderyd 2019-10-23 ██████████

Gun Britt Lindström (MP), ledamot Byggnadsnämnden

§ 123

BN 2016-001130

Invernessbacke 5, Upphävande av vite, OVK

Ärende

Byggnadsnämnden beslöt 2019-05-08 § 55 att förelägga byggnadens ägare, Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand/Invernessbacke 5, Invernessvägen 13 i Stocksund att vid vite om 50 000 kr utföra OVK och att komma in med protokoll över utförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för byggnader på fastigheten Invernessbacke 5 i Stocksund.

Efter att beslutet fattades har byggnadens ägare, 2019-07-05 inkommit med ett godkänt OVK-besiktningssprotokoll. Det innebär att vitesföreläggandet har uppfyllts och att det ska upphävas.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-27.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att upphäva beslut 2019-05-08 § 55 om att förelägga byggnadens ägare på fastigheten Invernessbacke 5, Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand/Invernessbacke 5, att vid vite om 50 000 kr komma in med protokoll över utförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för byggnader på fastigheten Invernessbacke 5, Invernessvägen 13 i Stocksund.

§ 124

BN 2019-000278

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt
ändring av enbostadshus, rivningslov för rivning av
garagedel i efterhand samt marklov i efterhand**

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus. Förslaget redovisar tillbyggnad, dels i form av ett större garage i souterrängplanet, dels i form av poolhus och terrass. Vid ny garageinfart schaktas marken ur och terrassmurar tar upp nivåskillnaderna. Under ärendets handläggning har miljö- och stadsbyggnadskontoret kunnat konstatera att en mindre byggnadsdel redan har rivits samt att omfattande schaktningsarbeten utförts utan lov och startbesked. Dessa olovligt vidtagna åtgärder prövas i efterhand och ärendet omfattar även uttagande av byggsanktionsavgift.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2019-10-08, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift samt de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att ge bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus samt för stödmurar i anslutning till garageinfart.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL att ge rivningslov i efterhand för rivning av del av byggnad.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL att ge marklov i efterhand för de förberedande schaktningsarbeten som utförts på fastigheten.
4. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL, 9 kap. 16 § 1 samt 9 kap. 17 § 1 Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] att betala en byggsanktionsavgift om totalt 29 713 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldiga.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

[REDACTED]
Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K.

§ 125



BN 2019-001005


**Ansökan om rivningslov i efterhand för
takkonstruktion och övervåning****Ärende**

Ärendet avser ansökan om rivningslov och startbesked i efterhand för rivning av takkonstruktionen och övervåningen med en bruttoarea om 107 kvm samt med huvudbyggnaden sammanbyggda carport om 15 kvm byggandasrea. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört rivning utan rivningslov och startbesked.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-17.

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 takkonstruktion och övervåning samt med huvudbyggnaden sammanbyggd carport.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 16 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra  ägare till  fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 28 551 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

§ 126

BN 2019-000074

Anmälan av delegationsbeslut

Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls delegationsbeslut för perioden 2019-09-18 till och med 2019-10-10.



§ 127

BN 2019-000075

Anmälningssärenden

Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets anmälningssprotokoll 8/2019.



§ 128

Övrigt

Ärende

Bernt Hofström (S) uttrycker frustration över att lov i till synes allt tilltagande utsträckning söks i efterhand, och föreslår att ett ärende med ändamål att motarbeta denna negativa trend väcks under innevarande sammanträde.

Ordförande Claës Breitholtz (M) frågar nämnden om den kan ställa sig bakom Bernt Hofströms (S) initiativ till att väcka ett sådant ärende och finner att nämnden enhälligt gör det.

Nämnden diskuterar vilka åtgärder som kan tänkas vara effektiva för att motarbeta trenden.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) föreslår att uppdra åt förvaltningen att genomföra en kommunikationsinsats som syftar till att förebygga olovliga byggnationsåtgärder i Danderyds kommun.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på om nämnden kan besluta i enlighet med ordförandens förslag och finner att nämnden gör det.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att genomföra en kommunikationsinsats som syftar till att förebygga olovliga byggnationsåtgärder i Danderyds kommun.

