

Sammanträdesdatum
2020-04-22

Plats och tid Banérsalen, Djursholms slott kl. 18.00–18.55

Paragrafer 44–55

Beslutande Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L)
Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C)
Ingrid Erneman (M)
Lovisa Eriksson (C)
Jesper Isaksson (C)
Fredrik Pallin (L)
Robert Staël von Holstein (M), tjug ers
Maria Mandahl (C), tjug ers
Erik Baggström (KD), tjug ers

Övriga Christer Erestål (SD)

Närvarande tjänstemän Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör
Jamal Esfahani, stadsarkitekt, §§ 48–55
Samuel Larsson, kommunsekreterare

Justeringens plats och tid Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2020-04-27 kl. 12.30

Sekreterare


.....
Samuel Larsson

Ordförande


.....
Maarit Nordmark (L)

Justerande


.....
Kristin Eriksson (C)



ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-04-22

Datum då anslaget sätts upp 2020-04-27 **Datum då anslaget tas ned** 2020-05-19

Protokollets förvaringsplats Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift 
.....
Samuel Larsson

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information.....	4
Budgetuppföljning mars 2020.....	5
Planeringsförutsättningar 2021–2023	6
Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i juni 2020.....	7
BRIGGEN 11 (GOLFVÄGEN 23) Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 13734-19	8
MYRSTACKEN 1 (TALLÅSVÄGEN 2) Ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	9
██████████ Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad.....	10
██████████ Anmälan i efterhand för åtgärd som inte kräver bygglov - komplementbyggnad	11
ODINSLUND 16 Klagomål över trädfällning.....	12
Anmälan av delegationsbeslut	13
Anmälningssärenden	14
Övrigt	15

§ 44

Information

Bygg- och miljödirektör Elisabeth Thelin informerar om följande:

- Läget på kontoret mot bakgrund av Covid-19
- De nya e-tjänsterna för bygg-, kart- och mättjänster marknadsförs nu med kommunikationsinsatser. E-tjänsterna har testats en tid och fungerar bra.
- Kulturmiljöprogrammet

§ 45

BN 2020-000370

Budgetuppföljning mars 2020

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till budgetuppföljning per mars 2020 för byggnadsnämnden.

För år 2020 prognostiserar nämnden en positiv avvikelse mot budget med 0,5 miljoner kronor vilket motsvarar 4 procent av budgeterade nettokostnader. Avvikelsen beror främst på lägre personalkostnader, lägre hyreskostnader på grund av omflyttningar i Mörby Centrum samt att budgetreserven är sänkt. Intäkterna beräknas gå mot budget men är en osäkerhet. Bygglovs- och kart- och mättningsverksamheten är direkt påverkade av konjunkturen och av omvärldsfaktorer. En nedgång i konjunkturen påverkar antalet inkommande ärenden och uppdragsbeställningar med minskade intäkter som följd. I nuläget ses inga större effekter av coronapandemin i ekonomin men det kan visa sig senare. Korttidssjukfrånvaron kan öka och därmed påverka tillgängligheten som kan göra att serviceupplevelsen (kundnöjdheten) kan gå ned.

Årets investeringar uppgår till 0,6 miljoner kronor i enlighet med budget. Det avser investeringar i kartsystem så som underhåll och uppdatering i system och databaser samt digitalisering och e-tjänster inom bygglovsprocessen.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-04-03.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljning mars 2020, enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat 2020-04-03 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

§ 46

BN 2020-000371

Planeringsförutsättningar 2021–2023

Ärende

Byggnadsnämnden har utifrån kommunstyrelsens direktiv (KS 2020/0017) tagit fram förslag till budget för år 2021 och plan för åren 2022–2023 inom givna planeringsramar. Den generella uppräkningsgraden är 1 procent på nämndens nettobudget. Principen gäller även för åren 2022 och 2023. Nämnden får enligt planeringsförutsättningarna 100 procent kompensation för ökade kapitalkostnader.

Nämndens nettobudget enligt planeringsförutsättningarna från kommunstyrelsen är 13,4 miljoner kronor och förslaget efter kontorets analys är 13,3 miljoner kronor på grund av lägre kapitaltjänstkostnader. I budgetförslaget ryms bland annat prisökningar och löneökningar med 2 procent, ökade overheadkostnader med 1 procent och ett höjt personalomkostnadspålägg. Intäkterna bedöms komma att minska, särskilt från 2022–2023.

För att uppnå budgeten om 13,3 miljoner kronor 2021 har nämnden effektiviserat genom att kalkylera på en detaljerad nivå med förväntad partiell föräldradeltid, tagit bort budgetreserven, sänkt kurs/utbildningsbudgeten till hälften och sänkt budgeten för kontorsgemensamma kostnader. De effektiviseringar som gjorts i budget 2021 klaras om inte intäkterna avviker från budget eller större oförutsedda händelser inträffar.

Kontoret ser det inte möjligt att finna ytterligare effektiviseringar i verksamhetsramen för att möta eventuella lägre intäkter under 2022 och 2023. Det är då inte möjligt att nå en budgetram som räknas upp med 1 procent per år, enligt kommunens princip. Åtgärder som exempelvis höjning av byggnadsnämndens taxor bör övervägas.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-04-01.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna planeringsförutsättningar 2021–2023 enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat 2020-04-01 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Expedieras:
Kommunstyrelsen



§ 47

BN 2020-000218

Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i juni 2020

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 23 oktober 2019 (§117) att anta sammanträdesdagar för 2020. Bland annat beslutades att sammanträde ska hållas onsdag 17 juni 2020.

Junisammanträdet kan med fördel tidigareläggas, i syfte att justering och expediering av protokollet ska kunna genomföras innan semestertider. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att nämnden ändrar sammanträdesdag från onsdag 17 juni till tisdag 9 juni.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-27.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ändra sammanträdesdag från onsdag 17 juni 2020 till tisdag 9 juni 2020 kl. 18.00.

1:a vice ordförandes förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att sammanträdesdag ändras från onsdag 17 juni 2020 till torsdag 4 juni 2020 kl. 18.00 samt att ändra dag för beredningsutskott från onsdag 3 juni till onsdag 27 maj kl. 09.00.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att sammanträdesdag ändras från onsdag 17 juni 2020 till torsdag 4 juni 2020 kl. 18.00 samt att ändra dag för beredningsutskott från onsdag 3 juni till onsdag 27 maj kl. 09.00.

§ 48

BN 2018-000899

BRIGGEN 11 (GOLFVÄGEN 23)
Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P
13734-19

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 25 oktober 2018, dnr BN 2018-0899, bygglov för utvändig ändring och påbyggnad av fastigheten Briggen 11. Vinden ska användas som förråd.

Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen som 11 april 2019 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 9 december 2019 avslog överklagandet.

Mark- och miljödomstolens beslut har överklagats till mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd.

Efter föreläggande från mark- och miljööverdomstolen yttrade sig byggnadsnämnden 17 mars 2020 (§ 28) i ärendet.

Byggnadsnämnden har nu återigen fått tillfälle att yttra sig efter att klaganden har inlämnat nytt yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-04-14.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-04-14 som eget yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

Expedieras:

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 13734-19
(svea.hovratt@dom.se)

§ 49

BN 2020-000124

MYRSTACKEN 1 (TALLÅSVÄGEN 2) Ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad med 177 kvm bruttoarea och bygglov för uppförande av nytt enbostadshus med två våningar. Byggnadsarea är 126,5 kvm och bruttoarea är 253 kvm. Förslaget har omarbetats ett antal gånger. Byggnadens höjdläge har sänkts med avsikt att minska det dominerande intrycket som ett tvåvåningshus kan skapa på en tomt som sluttar mot Tallåsvägen och är en hörnfastighet, exponerad från två sidor.

Byggnadens placering är förskjuten från det befintliga husets läge, som är en envåningsbyggnad. Markuppfyllnaden, enligt tidigare inlämnat förslag, har nu minimerats till en nivåskillnad som är mindre än 0,5 meter. Byggnadens färdiga golv och omgivande marknivå ligger på +13,05 respektive +12,65 nivå.

Förslaget överensstämmer med gällande planbestämmelser med avseende på byggnadshöjd, antal våningar, utformning av tak, max byggnadsarea och placeringen.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-03-27, 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.

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 befintlig huvudbyggnad.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mikael Granath, Indunvägen 12, 133 38 Saltsjöbaden

§ 51

BN 2020-000286

Anmälan i efterhand för åtgärd som inte kräver bygglov - komplementbyggnad

Ärende

Ärendet avser anmälan i efterhand för komplementbyggnad om 21,5 kvm byggnadsarea.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2020-04-02, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid och de villkor som beslutet är förenat med.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 31a och 10 kap. 23–25 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. §PBL, att ge startbesked i efterhand för komplementbyggnad som inte kräver bygglov.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [redacted] och [redacted] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 13 362 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 52

BN 2019-000438

ODINSLUND 16 Klagomål över trädfällning

Ärende

Ärendet avser klagomål på fällning av ek utan marklov.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-04-03.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga bostadsrättsföreningen Odinslund Djursholm, organisationsnummer 716422-7097, i Danderyd att återplantera en ek med stamomkrets om minst 35 cm på samma plats eller i direkt närhet till den plats där det fällda trädet stod. Planteringen skall ske senast hösten 2020. Om plantering inte sker under 2020 skall ett vite om 50 000 kronor utgå.



§ 53

BN 2020-000002

Anmälan av delegationsbeslut

För byggnadsnämndens kännedom anmäls delegationsbeslut för perioden 2020-02-29 till och med 2020-03-26.

Maria Mandahl (C) ställer en fråga om ett delegationsbeslut gällande bygglov för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Stadsarkitekt Jamal Esfahani besvarar frågan. Byggnadsnämndens beredningsutskott ska på nästkommande utskottssammanträde ha en principiell diskussion om hantering av bygglovs- och rivningslovsärenden som avser kända kulturhistoriska byggnader.



§ 54

BN 2020-000001

Anmälningssärenden

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och
stadsbyggnadskontorets anmälningssäkend 3/2020.



§ 55

Övrigt

Ingrid Erneman (M) ställer en fråga om byggherrars informationsinsatser i samband med byggnation. Stadsarkitekt Jamal Esfahani besvarar frågan.

