



Daniel Feyli

Starta genomförande av ombyggnad av Kv. Svea 1, Valevägen 12, Djursholm, LSS

Ärendet

På fastigheten Svea 1 finns en befintlig förskolebyggnad som tekniska kontoret planerar att bygga om till främst LSS-bostäder. Bygglov för ombyggnation av fastigheten från förskola till LSS-bostäder beslutades av Byggnadsnämnden 12 april 2019. Bygglovet överklagades av några boenden i området till Länsstyrelsen i Stockholms län. Den 30 augusti 2019 avslog länsstyrelsen de klagandes överklagan.

Beslutet från Länsstyrelsen vinner laga kraft först tre veckor efter att samtliga klagande mottagit länsstyrelsens beslut och bekräftat mottagandet. Detta har dock inte skett då några av de klagande inte skickat in delgivningskvitto till länsstyrelsen.

Eftersom både den nya detaljplanen och bygglovet har varit överklagade i flera instanser och att överklaganden har avslagits i samtliga instanser, bedömer tekniska kontoret i samråd med Miljö- och stadsbyggnadskontoret att risken för vidare överklagan är liten.

Kommunen är i stort behov av LSS-bostäderna för att kunna erbjuda lagstadgad stöd och service till personer med vissa funktionsnedsättningar.

Därför föreslår tekniska kontoret att fastighetsnämnden godkänner att upphandling av entreprenör och genomförande av ombyggnationen påbörjas, trots att beslutet från Länsstyrelsens beslut inte har vunnit laga kraft.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att starta genomförande av ombyggnad av kv. Svea 1.

Bakgrund

Danderyds kommun förvärvade 2016-07-08 byggnaden Grindstugan



Daniel Feyli

förskola från Pysslingen förskolor AB. Marken ägdes sedan tidigare av Danderyds kommun. Då behovet av förskoleplatser minskat i kommunen och att det samtidigt råder brist på LSS-bostäder föreslog fastighetsnämnden att den f.d. förskolan på fastigheten Valevägen 12, Svea 1, byggs om till LSS-boende. Fastighetsnämnden godkände vid sammanträde den 5 oktober 2017, § 58, tekniska kontorets programarbete avseende ombyggnation av befintlig förskola till LSS-boende samt tre fristående bostadslägenheter i byggnaden.

Tekniska kontoret startade arbetet med detaljplan för ändrat ändamål. Den 6 december 2017 beslutade byggnadsnämnden i Danderyds kommun att anta den nya detaljplanen för kv. Svea 1. Den 9 januari 2018 överklagades den antagna detaljplanen till Mark och Miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt. Den 21 november 2018 avslog Mark och Miljödomstolen de klagandes överklagan. Tingsrättens beslut från Mark och Miljödomstolen överklagades till Svea Hovrätt. Den 20 februari 2019 avslog även hovrätten de klagandes överklaganden.

Bygglov för ombyggnation av fastigheten beslutades av Byggnadsnämnden 12 april 2019. Bygglovet överklagades av några boenden i området till Länsstyrelsen i Stockholms län. Den 30 augusti 2019 avslog Länsstyrelsen de klagandes överklagan. Beslutet från Länsstyrelsen vinner dock laga kraft först 3 veckor efter att samtliga klagande mottagit länsstyrelsens beslut och bekräftat mottagandet genom att sända så kallad delgivningskvitto till Länsstyrelsen. Vid dagens datum den 22 november, flera veckor efter länsstyrelsens beslut, har några av de klagande inte skickat in delgivningskvitto till länsstyrelsen. Det medför att beslutet inte har vunnit laga kraft och det är också svårt att bedöma när beslutet kommer att vinna laga kraft.

Programarbete har rapporterats och godkänts av fastighetsnämnden vid sammanträde 2017-10-05. Vid sammanträde 2018-03-08 godkändes upphandlingskriterier. Dessa avsåg dock en enskild LOU-upphandling. Upphandlingen har inte kunnat genomföras då bygglovet har varit överklagat. Tekniska kontoret har sedan dess handlat upp ramavtal för byggentreprenader 1,5-25 mnkr. Detta ramavtal kommer att användas för projektet. Det innebär att de tre ramavtalade entreprenörerna kommer erbjudas att lämna anbud utifrån tekniska kontorets upphandlingsdokument. Entreprenör med högst poäng enligt kommunens upphandlingskriterier kommer att erhålla kontraktet. Fastighetsnämndens ordförande tecknar kontrakt i enlighet med tidigare beslut i fastighetsnämnden.



Datum

2019-11-22

Diarienummer

FN 2017/0191

Daniel Feyli

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande Starta genomförande av ombyggnad av Kv. Svea 1,
Valevägen 12, Djursholm, LSS dnr FN2017/0191

Bilaga: Planritning

Expedieras
Socialnämnden