

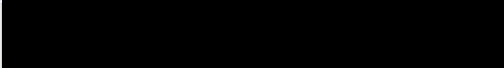


<b>Plats och tid</b>	Tranholmen, kl. 18.00–19.50
<b>Paragrafer</b>	1–16
<b>Beslutande</b>	Claës Breitholtz, ordförande (M) Maarit Nordmark, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) jäv §§ 15-16 Erik Hafström (M) Anna Sarkany (M) Ingrid Erneman (M) Lovisa Eriksson (C) Jesper Isaksson (C) Anders Hultgren (KD) Gun-Britt Lindström (MP) Margareta Sandell (L) tjugers Tord Håkansson (C) tjugers §§ 15-16
<b>Ersättare</b>	Pia-Lena Moller (M) Karin Skiöld (M) Maria Mandahl (C) jäv §§ 15-16 Dick Lindberg (C) Lennart Sundquist (L) Erik Baggström (KD)
<b>Övriga</b>	Christer Erestål (SD)
<b>Närvarande tjänstemän</b>	Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt Dag Björklund, t.f. plan- och exploateringschef Jonas Bark, planchef Christoffer Andersson, nämndsekreterare
<b>Utses att justera</b>	Gun-Britt Lindström
<b>Justeringens plats och tid</b>	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2022-02-07 kl. 10:00
<b>Sekreterare</b>	 Christoffer Andersson
<b>Ordförande</b>	 Claës Breitholtz
<b>Justerande</b>	 Gun-Britt Lindström

---

**ANSLAG/BEVIS**


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Nämnd/styrelse** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2022-02-02

**Datum då anslaget sätts upp** 2022-02-07      **Datum då anslaget tas ned** 2022-03-01

**Protokollets förvaringsplats** Miljö- och stadsbyggnadskontoret

**Underskrift**   
Christoffer Andersson

## Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information.....	4
Svar på granskning av översiktsplan för Danderyds kommun .....	5
Yttrande till Lantmäteriet gällande samråd AB21692 – ansökan om fastighetsreglering där fastigheten Stocksund 2:94 önskas regleras in i fastigheten Stocksund 2:92 .....	7
Yttrande i laglighetsprövning samrådsbeslut Invernessbacke 8 .....	8
DANDERYD 3:177, DANDERYD 3:162 Ansökan om marklov och bygglov för byggnation av park/torg .....	9
SKEPPET 12 (KEVINGE STRAND 20) Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad.....	11
SKEPPET 12 (KEVINGE STRAND 20) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad samt fasadändring av huvudbyggnad .....	12
Ändring av föredragningslistan.....	14
KLINGSTABACKEN 1 (KLINGSTAVÄGEN 28) Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus .....	15
██████████ Ansökan om bygg- och marklov i efterhand för stödmurar och plank.....	16
██████████ Ansökan om rivningslov i efterhand för balkong och tre takkupor samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	18
Anmälan av delegationsbeslut .....	21
Anmälningsärenden .....	22
Övrigt .....	23
DJURSHOLM 2:413, YSÄTER 55 (SKÄRSNÄSVÄGEN 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (badhus) .....	24
DJURSHOLM 2:459 (UTGÅRDAVÄGEN 2A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	26

§ 1

### Information

- T.f plan- och exploateringschef Dag Björklund och planchef Jonas Bark informerar om pågående detaljplanarbeten.

§ 2

BN 2021-001537

## **Svar på granskning av översiktsplan för Danderyds kommun**

### **Ärende**

Danderyds kommun har upprättat ett förslag till översiktsplan. Översiktsplanen har varit ute på samråd våren 2021. Planförslaget har reviderats och kommunstyrelsen beslutade 29 november 2021 (§ 162) att genomföra granskning för översiktsplanen. Förslaget har remitterats till bland annat byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare yttrat sig vid samråd för översiktsplanen.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-01-12 och förslag till yttrande daterat 2022-01-12.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2022-01-12 och överlämnar det till kommunstyrelsen.

### **Yrkanden**

Kristin Eriksson (C) yrkar att byggnadsnämnden överlämnar följande synpunkter till kommunstyrelsen:

Omarbetning ska göras enligt följande:

1. Att information i karta för ”Utvecklingsinriktning” (kap. 5) görs begriplig, läsbar och tydlig.
  - Att termen ”utbyggnadsområde” ej används.
  - Att dessa områden kraftigt minskas och tydliggörs, med en maxgräns för utbredningen.
  - Att inga grönområden, gröna kilar, villaområden, riksintresseområden eller bevarandekområden omfattas av denna inriktning, dvs i dessa områden.
  - Att ovanstående även tydliggörs i efterföljande text.
2. Att information i karta för ”Markanvändning” (kap. 6) görs begriplig, läsbar och tydlig. Att gränser i kartan anges som maxgränser.
  - Att ovanstående även tydliggörs i efterföljande text.
3. Avsikter i tillhörande texter (kap. 5 och 6) ska göras tydligare vad gäller de hänsyn som måste tas vid eventuell utveckling i de angivna områdena dvs hänsyn till befintliga grönområden, befintliga bostadsområden, befintliga bevarandekområden, befintliga

riksintresseområden för kulturmiljövården, recipienter, bullernivåer m.m.

4. Att karta med ”Utredningsområden för framtida skyfallskartering” kompletteras och förtydligas.

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut med följande kompletteringar:

1. Förtydliga kartunderlaget.
2. Se över den redaktionella texten så att den är konsekvent (t.ex sida 112).

### Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och Kristin Erikssons (C) yrkande och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2022-01-12 och överlämnar det till kommunstyrelsen med följande kompletteringar:

1. Förtydliga kartunderlaget.
2. Se över den redaktionella texten så att den är konsekvent (t.ex sida 112).

### Reservationer

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

Expedieras:  
Kommunstyrelsen

### Ärende 3: Svar på granskning av översiktsplan för Danderyds kommun.

Byggnadsnämndens sammanträde 2022-02-02.

#### Reservation.

 DANDERYDS KOMMUN Byggnadsnämnden	
Inkom 2022 -02- 04	
Dnr BN 2021 -00 1537	
Tillhör beslut	Sign

Arbetet med en ny översiktsplan (ÖP) för Danderyds kommun har pågått under en längre tid, och har nu resulterat i en omfattande granskningshandling på nästan 200 sidor.

Byggnadsnämnden som remissinstans ska i detta skede tillse att materialet i handlingen som rör nämndens ansvarsområden är korrekt och tydligt. Med anledning av att Byggnadsnämnden har denna viktiga uppgift, yrkade Danderydscentern att ett yttrande skulle läggas för att omarbetning måste göras i kartmaterial och texter i nuvarande version. Detta för att rimliga krav på slutversionen av ÖP ska kunna uppfyllas.

Vi anser att kartmaterial särskilt i kapitel 5 samt 6 är otydligt, svårsläsligt och i stora delar svårbegripligt. I stort kan sägas om båda dessa kartor, att upplösningen är dålig, och att det därmed är svårt att orientera sig på bilden. Gränser för vägar, grönområden, sjöar, stränder mm är suddiga rent visuellt. Vid förstoring av materialet, digitalt, märks detta särskilt tydligt, men även i en utskrivna pappersversion. Om man väljer att inte förstora bilden, krävs förstoringsglas för många av oss som försökt tolka bilderna och tillhörande texter.

Danderyds kommun har i flera dokument och i budgetsammanhang tydligt uttalat- i politisk enighet- att vi ska ha en hög kvalitet på digitala funktioner och service till medborgare, tjänstemän och politiker. Vi har gjort stora investeringar med skattemedel för att just upprätta aktuella och högkvalitativa kartor. Därför reagerar vi starkt på att kartkvaliteten generellt i förslag till ÖP, och speciellt i de för Byggnadsnämnden så viktiga kapitlen 5 och 6, är av låg kvalitet. Vi anser att de helt enkelt är för dåliga för att kunna ge en tydlig information om det som ÖP ska beskriva.

Utöver detta vänder vi oss starkt emot att termen "Utbyggnadsområde" används för stora, centrala delar av Danderyd. I karta för "Utvecklingsinriktning" (kap. 5) visas enorma partier i centrala delar av kommunen, både västra Danderyd, Stocksund och Djursholm, som "utbyggnadsområden". De utgörs av suddigt avgränsade orange fält, som sträcker sig in i grönområden, i befintliga kulturmiljöer, stränder, parker, riksintresseområden och gröna kilar.

Förutom att dessa överdimensionerade "utbyggnadsområden" anges i dessa skyddsvärda delar av vår kommun, anges i texten under kartbilden: "Obs. Gränser i kartan ska inte tolkas exakt." Det är alltså så, att dessa områden kan tänkas innebära att betydligt STÖRRE områden än de angivna ska ses som "utbyggnadsområden". Texten i fråga (som även återfinns under karta i kap. 6) skapar därmed en helt motsägelsefull ÖP för Danderyd, om dessa kartor utgör grund för framtida planering. Ingen medborgare kan då anse sig veta någonting alls om hur deras hemmiljöer och närliggande grönområden kommer att se ut i den kommun de har valt att flytta till och investera sin framtid i. En helt ny stadsdel kan komma att för alltid påverka trädgårdsstaden i Stocksund, Danderyd respektive Djursholm. Grönområden kan, om dessa kartor ska utgöra grund för planering, antas ge plats för storskalig bebyggelse. Det Danderyd vi har idag kommer att enligt detta förslag i stora delar kunna utplånas och ge plats för tre stora trafiknoder, kontor, handel och bostäder i två enorma nya stadsdelar som dessutom har en oviss utbredning. Samtidigt uppges i samma ÖP att stor hänsyn ska tas till Riksintresseområden för kulturmiljövården, olika grönstrukturer, vattendrag, skogsområden, stränder, gröna kilar mm. Detta innebär att man uppger helt motsägelsefulla avsikter, i en och samma ÖP.

Vi anser att kartmaterialet är undermåligt, att informationen är luddig och motsägelsefull, och att avsikterna med ÖP därför blir omöjliga att inse vidden och konsekvenserna av. Byggnadsnämnden ska inte godkänna denna låga kvalitet på kartmaterial och den bristfälliga kompletterande information som följer i kapitel 5 och 6. Information i ÖP ska vara tydlig. Eftersom den inte är det ska den göras om, så att avsikter är entydiga och läsbara. Utbredning av planerade områden ska anges med en maximal gräns- inte en gräns som "inte ska tolkas exakt". Byggnadsnämnden ska medverka till att ÖP blir ett väl genomarbetat stöd i utvecklingen av vår



kommun, läsbart och begripligt för såväl kommununvånare, tjänstemän som politiker.

Utöver dessa ovan nämnda skäl till reservation mot granskningsversionen av ÖP, anser vi att karta och information för "Utbredningsområden för framtida skyfallshantering" behöver kompletteras och förtydligas. När handläggare på Byggnadsnämnden ska bedöma detaljplaneärenden och bygglovsförfrågningar, är det viktigt att kunskap om riskområden för skyfall är modern, väl genomarbetad och tydligt förmedlad, inte bara översiktligt analyserad. Nutida problematik med störtregn och höjda vattennivåer i vattendrag och lågområden kräver utökad och samtidigt lättöverskådlig information till alla inblandade. Vi anser att det finns flera områden som ska markeras och benämnas i sammanhanget och att en ÖP ska innehålla denna information- inte bara ha hänvisningar till framtida utredningsbehov.

**Med anledning av ovanstående brister i granskningsmaterialet för ÖP för Danderyds kommun, och att vi inte fick igenom vårt yrkande om att dessa brister ska påtalas i ett yttrande från Byggnadsnämnden, reserverar vi oss mot majoritetens beslut i ärendet.**

  
Kristin Eriksson (c)

2:a vice ordförande

§ 3

BN 2021-001489

**Yttrande till Lantmäteriet gällande samråd AB21692 –  
ansökan om fastighetsreglering där fastigheten  
Stocksund 2:94 önskas regleras in i fastigheten  
Stocksund 2:92**

**Ärende**

Lantmäteriet har fått in en ansökan om fastighetsreglering där fastigheten Stocksund 2:94 önskas regleras in i fastigheten Stocksund 2:92.

Lantmäteriet begär samråd med Danderyds kommun med anledning av begärd reglering.

Lantmäteriets bedömning är att fastighetsbildningen överensstämmer med detaljplanen. Lantmäteriet bedömer vidare att syftet med planen inte motverkas av åtgärden.

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning har syftet med det ursprungliga bildandet av stamfastigheten 2:92 varit en sammanslagning av de nämnda fastigheterna. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att fastighetsregleringen tillstyrks.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-01-11.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2022-01-11 och överlämnar det till Lantmäteriet som svar på remissen.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2022-01-11 och överlämnar det till Lantmäteriet som svar på remissen.

Expedieras:  
Lantmäteriet

§ 4

BN 2022/10

## **Yttrande i laglighetsprövning samrådsbeslut Invernessbacke 8**

### **Ärende**

Några medlemmar i kommunen har genom laglighetsprövning överklagat byggnadsnämndens beslut den 27 oktober 2021 (§ 152) om samråd i ärende om detaljplan för Invernessbacke 8.

Trots att överklagandet av allt att döma har kommit in för sent och att beslutet inte är överklagningsbart enligt kommunallagen eller plan- och bygglagen, har förvaltningsrätten förelagt kommunen att yttra sig i målet innan dessa formaliafrågor har prövats av rätten. I yttrandet påpekar byggnadsnämnden detta samt uttalar att den förutsätter att kommunen inte behöver yttra sig i sakfrågan förrän om förvaltningsrätten skulle hitta någon grund för att beslutet går att pröva i sak.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-01-26.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar föreslaget yttrande till förvaltningsrätten i Stockholm mål nr 34729-21.

### **Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden antar föreslaget yttrande till förvaltningsrätten i Stockholm mål nr 34729-21.

Expedieras:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

§ 5

BN 2021-001347

**DANDERYD 3:177, DANDERYD 3:162**  
**Ansökan om marklov och bygglov för byggnation av park/torg**

**Ärende**

Tekniska kontoret ansöker om mark- och bygglov för ombyggnation av parken i Mörby centrum samt murar i samband med ombyggnation av södra torget och parken. Förslaget innebär att viss höjning av den befintliga marknivån i parken samt murar som krävs vid bland annat södra torget.

Det som är bygglovspliktigt i samband med ombyggnationen är markhöjning och stödmurar. Dessutom får parken och torget inte utformas i strid mot detaljplanen även i de delar som inte är bygglovspliktiga. Det finns en bestämmelse i detaljplanen som anger att ”intentionerna i illustrationsplanen skall beaktas.”

Norra torgets utformning och projektering ingår dock inte i denna ansökan.

Enligt sökanden har vattenstråket i parken, med hänsyn till dagens miljökrav, ersatts med en nedsänkt planteringsyta för omhändertagande av dagvattnet.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-25, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovens giltighetstid och de villkor som beslutet är förenat med.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge bygglov för stödmurar.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900) att ge marklov för markförändringar inom det aktuella området.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Kristin Eriksson (C) yrkar återremiss för omarbetning samt remittering enligt följande:

1. Anlägga parken med mindre markuppfyllnader, för att på så sätt bevara den ursprungliga känslan på platsen.
2. Anlägga gångvägar med genomsläppliga material samt utan trappor.
3. Remittera till Polisen samt miljö- och hälsoskydds-nämnden för att höra deras åsikter om belysningsplanen och dess konsekvenser.

### Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer först proposition på om ärendet ska avgöras idag och Kristin Erikssons (C) återremissyrkande och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Därefter ställer ordförande Claës Breitholtz (M) proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge bygglov för stödmurar.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900) att ge marklov för markförändringar inom det aktuella området.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

### Reservationer

Kristin Eriksson (C), Lovisa Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons återremissyrkande.

§ 6

BN 2020-000527

## **SKEPPET 12 (KEVINGE STRAND 20)** **Ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad**

### **Ärende**

Byggnadsnämnden avslog den 25 augusti 2020 (§ 114) ansökan om rivningslov för rivning av del av byggnad. Nämnden avslog även bygglov för påbyggnad för flerbostadshus och komplementbyggnad.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 21 december 2020 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen. Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjde mark- och miljödomstolen byggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om rivningslov och återförvisade ärendet i den delen till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet i övrigt. Beslutet vann laga kraft den 1 december 2021.

Med hänvisning till domstolens beslut föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret att rivningslov beviljas.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-14, 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 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för de två översta våningarna.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Nygård, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm

### **Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för de två översta våningarna.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Nygård, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm

§ 7

BN 2021-001423

**SKEPPET 12 (KEVINGE STRAND 20)**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus  
och komplementbyggnad samt fasadändring av  
huvudbyggnad**

**Ärende**

Ansökan avser bygglov för påbyggnad med två våningar för bostadsändamål innehållande 11 lägenheter samt nybyggnad av carportar, miljöhus för avfall, murar samt ändring av fasaderna.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

I ett separat ärende, diarienummer BN 2020-000527, kommer byggnadsnämnden behandla ansökan om rivningslov för rivning av de två översta våningarna som idag används för kontorsändamål.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-10, 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.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för påbyggnad för bostadsändamål, komplementbyggnad, murar samt fasadändring av garagevåningarna.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Nygård, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för påbyggnad för bostadsändamål, komplementbyggnad, murar samt fasadändring av garagevåningarna.

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Nygård, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 Stockholm
-



§ 8

## Ändring av föredragningslistan

### Yrkande

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar att ärende 9 om Djursholm 2:413 och Ysäter 55 samt ärende 10 om Djursholm 2:459 behandlas som sista ärenden på föredragningslistan.

### Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ärende 9, om Djursholm 2:413 och Ysäter 55 samt ärende 10 om Djursholm 2:459 behandlas som sista ärenden på föredragningslistan.

§ 9

BN 2021-001498

## **KLINGSTABACKEN 1 (KLINGSTAVÄGEN 28)** **Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus**

### **Ärende**

Ansökan avser rivningslov för befintligt enbostadshus på fastigheten Klingstabacken 1. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser i gällande detaljplan och bedöms inte ha ett sådant kulturhistoriskt värde att den bör bevaras. Det enskilda intresset av att riva byggnaden bedöms väga tyngre än det allmänna intresset att bevara den. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns förutsättningar att ge rivningslov.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2021-12-14, 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.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Dennis Karlsson, Dalgatan 2b, 195 47 Märsta

### **Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Dennis Karlsson, Dalgatan 2b, 195 47 Märsta

§ 10

BN 2020-001384

**Ansökan om bygg- och marklov i efterhand för stödmurar och plank**

**Ärende**

Ärendet avser ansökan om bygg- och marklov samt startbesked i efterhand för uppförande av stödmurar, plank och markschaktning.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört samtliga åtgärder utan bygg- och marklov samt startbesked.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-10, framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid och de villkor som beslutet är förenat med.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till 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 uppförande av stödmurar och plank.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § och 10 kap. 23 § PBL, att ge marklov och startbesked i efterhand för markschaktning.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p och 9 kap 17 § 1 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift för murar och plank om 24 294 kronor och för marklov om 2 173 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Byggnadsnämndens 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 uppförande av stödmurar och plank.

2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § och 10 kap. 23 § PBL, att ge marklov och startbesked i efterhand för marschaktning.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p och 9 kap 17 § 1 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift för murar och plank om 24 294 kronor och för marklov om 2 173 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 11

BN 2021-000936

**Ansökan om rivningslov i efterhand för balkong och tre takkupor samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

**Ärende**

Ärendet avser rivningslov och startbesked i efterhand för rivning av balkong samt bygglov och startbesked i efterhand för yttre ändringar genom borttagning av tre takkupor. Ärendet avser även bygglov för återuppbyggnad av balkong med en tillkommande byggnadsarea (BYA) om 27,2 kvm.

Enligt sökanden revs den befintliga balkongen och tre takkupor i samband med renovering av huset 2020. Byggherren ansåg då att den befintliga balkongen och takkupor var i ett dåligt skick som gjorde att den inte gick att renovera.

Befintlig huvudbyggnad överensstämmer med gällande detaljplanen, men med den föreslagna balkongen som bedöms vara en tillbyggnad avviker huvudbyggnaden avseende byggnadsarean med 22.2 kvm, motsvarande ca 17,8 procent.

Med anledning av den överskridande byggnadsarean bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för återuppbyggnad av balkongen.

Ärendet omfattar även en byggsanktionsavgift för att ha utfört en rivning av balkong och borttagning av takkupor utan rivnings- och bygglov och startbesked.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-01-25. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag och avgift.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till 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 befintlig balkong.
2. 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 borttagningar av tre takkupor.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
4. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra [redacted] och [redacted]

██████████ ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 20 479 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

5. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra ██████████ och ██████████ ägarna till fastigheten, att solidariskt betala byggsanktionsavgift om 18 112 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

#### Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

#### Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

#### Byggnadsnämndens 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 befintlig balkong.
2. 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 borttagningar av tre takkupor.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
4. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra ██████████ och ██████████ ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 20 479 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första

stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

5. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra [redacted] och [redacted] ägarna till fastigheten, att solidariskt betala byggsanktionsavgift om 18 112 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

§ 12

BN 2022-000001

## Anmälan av delegationsbeslut

### Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls delegationsbeslut för perioden 2021-11-18 till och med 2022-01-12.



§ 13

BN 2022-000002

## Anmälningssärenden

### Ärende

För byggnadsnämndens kännedom anmäls miljö- och stadsbyggnadskontorets anmälningssprotokoll 1/2022.

§ 14

## Övrigt

Inga övriga frågor diskuterades.

§ 15

BN 2020-001334

**DJURSHOLM 2:413, YSÄTER 55 (SKÄRSNÄSVÄGEN 8)**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av**  
**komplementbyggnad (badhus)**

**Ärende**

Ansökan avser bygglov för ny komplementbyggnad vid strandlinjen i anslutning till fastigheten Ysäter 55. Placering sker inom vattenområde som hör till fastigheten Djursholm 2:413. Enligt gällande detaljplan får byggnadsnämnden medge uppförande av badhus och anordnande av brygga inom vattenområdet, men förslaget innebär planavvikelse i och med att en mindre del av byggnaden placeras på punktprickad mark på fastigheten Ysäter 55. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer avvikelsen som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Förslaget har utformats med anpassning till platsen och bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen.

Den 27 oktober 2021 (§ 157) beslutade byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av badhus med motiveringen att en del av det föreslagna badhuset ligger på prickmark och att ägaren av vattenområdet har avstyrkt byggnaden.

Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län som den 7 januari 2022 upphävde byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen konstaterar att nämndens beslut endast motiverats med att åtgärden inte utgör en liten avvikelse och att denna motivering är för bristfällig.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-07, 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**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av badhus.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

**Jäv**

Kristin Eriksson (C) och Maria Mandahl (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för nybyggnad av badhus.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

\_\_\_\_\_



§ 16

BN 2021-001287

**DJURSHOLM 2:459 (UTGÅRDAVÄGEN 2A)**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage**

**Ärende**

Ansökan avser uppförande av enbostadshus med garage på en nybildad tomt i Djursholm, Svalnäs, nordöstra delen. Förslaget innebär att en tvåplansvilla med fristående garage placeras på fastighetens sydöstra del. Större delen av tomten är i den gällande planen prickmarkerad och får inte bebyggas. Planens syfte är att skydda tomtens naturkaraktär.

Fastigheten får bebyggas med högst 250 kvm och förslaget bedöms planenligt med avseende på byggnadsarea, byggnadshöjd och placering på tomten samt anpassning till befintliga förutsättningar med hänsyn till befintliga värden både på tomten och i områdets bebyggelsekaraktär.

Av tjänsteutlåtandet, daterat 2022-01-10, 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.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Marcello Lentini, Boforsgatan 27, 123 46 Farsta

**Jäv**

Kristin Eriksson (C) och Maria Mandahl (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Marcello Lentini, Boforsgatan 27, 123 46 Farsta
-