

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Tranholmen, Mötesparken kl. 18.00–19.35
Paragrafer	1–17
Beslutande	Claës Breitholtz, ordförande (M) Fredrik Pallin, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C) Johan Hjelmqvist (M) Erik Hafström (M) Christer Bergquist (M) Jesper Isaksson (C) Björn Strenger (C) Karl Stenqvist (S) Gun-Britt Lindström (MP) Margit Metsämaa Svenson (M), tjug ers Håkan Andersson Lilja (M), tjug ers Gunilla Bellman (KD), tjug ers
Ersättare	Tord Håkansson (C) Eva von Sydow (C) Erik Söderlund (C)
Tjänstemän/Övriga	Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt Jonas Bark, planchef Christoffer Andersson, nämndsekreterare
Utses att justera	Fredrik Pallin
Plats och tid för digital justering	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2024-02-05 kl. 16.30
Sekreterare	Christoffer Andersson
Ordförande	Claës Breitholtz
Justerande	Fredrik Pallin

BEVIS OM TILLKÄNNAGIVANDE

Digitalt justerat protokoll har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Nämnd/Styrelse	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-01-31		
Datum då anslaget sätts upp	2024-02-05	Datum då anslaget tas ned	2024-02-27
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och stadsbyggnadskontoret		
Intygas	Christoffer Andersson		

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information.....	4
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kalendarium 2024	5
Klassificering av miljö- och stadsbyggnadsnämndens avtal.....	6
Ändring av sammanträdesdag för miljöutskottets möte den 31 maj 2024.....	7
Detaljplan för Reidmar 7 och 8 samt del av 5 (Vendevägen 62), Beslut om samråd.....	8
Beslut om planbesked för Drevkarlen 1 (Mörbyhöjden 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22) samt del av Danderyd 3:166.....	10
SJUKHUSET 5 (KEVINGE STRAND 1A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av bårhus, mur och plank samt rivning av befintlig byggnad.....	12
POSTILJONEN 6 (MÖRBYPLAN 12) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affär och kontorsbyggnad samt rivning av delar av befintlig betongterrass	14
YSÄTER 48 (FRAMNÄSVÄGEN 8B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, murar och rivning av befintlig huvudbyggnad och garage	16
SKOGLÖPAREN 4 (KROKVÄGEN 3) Ansökan om bygglov för inredning av ny bostad, tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring och stödmur	18
██████████ Ansökan om bygglov i efterhand för in- och utvändig ändring av enbostadshus	20
DJURSHOLM 2:348 (YMERVÄGEN 55) Ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad.....	22
██████████ Sanktionsavgift för påbörjat markarbete och flytt av flyttblock utan startbesked	24
██████████ Sanktionsavgift för marklov och bygglov i efterhand.....	25
Anmälan av delegationsbeslut	27
Anmälningsärenden	28
Övrigt	29

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

Information

Bygg- och miljödirektör Elisabeth Thelin och nämndsekreterare Christoffer Andersson informerar om förvaltningens arbete med dataskydd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 2

MSN 2024/30

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kalendarium 2024

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kalendarium är en förteckning över årligen återkommande ärenden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen och lägger förteckningen till handlingarna.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen och lägger förteckningen till handlingarna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

MSN 2023/146

Klassificering av miljö- och stadsbyggnadsnämndens avtal

Ärende

Den 2 oktober 2023 (§ 143) antog kommunstyrelsen Riktlinjer för avtalsuppföljning. Enligt riktlinjerna ska varje nämnd klassificera sina aktuella avtal i kategorierna strategiska avtal och övriga avtal. Nämnderna ska fatta beslut om klassificeringen senaste under januari månad varje år.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inventerat miljö- och stadsbyggnadsnämndens samtliga gällande avtal. Med föreliggande ärende beslutar nämnden att inga avtal ska klassificeras som strategiska och att samtliga av nämndens avtal klassificeras som övriga avtal.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 januari 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samtliga av nämndens avtal klassificeras som övriga avtal och att inga avtal klassificeras som strategiska.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att uppföljning av övriga avtal hanteras inom ramen för den interna kontrollen.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samtliga av nämndens avtal klassificeras som övriga avtal och att inga avtal klassificeras som strategiska.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att uppföljning av övriga avtal hanteras inom ramen för den interna kontrollen.

Expedieras:
Kommunstyrelsen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2024/50

Ändring av sammanträdesdag för miljöutskottets möte den 31 maj 2024

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 september 2023 (§ 133) att fastställa sammanträdesdagar för nämnden och dess utskott för 2024. Bland annat beslutades att miljöutskottet ska sammanträda den 31 maj kl. 08.30.

Det har uppkommit behov att flytta mötet den 31 maj. Med föreliggande ärende flyttas mötet till onsdag den 29 maj kl. 08.30.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 januari 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att miljöutskottets möte den 31 maj flyttas till 29 maj 2024. Starttid är 08.30.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att miljöutskottets möte den 31 maj flyttas till 29 maj 2024. Starttid är 08.30.

Detaljplan för Reidmar 7 och 8 samt del av 5 (Vendevägen 62), Beslut om samråd

Ärende

Kommunstyrelsens beslutade den 4 oktober 2016 (§ 113) att ge ett planuppdrag till byggnadsnämnden för att ta fram en detaljplan i enlighet med start-PM för Reidmar 7 och 8. Den 3 oktober 2022 (§ 115) beslutade kommunstyrelsen att fortsätta uppdraget, denna gång efter ett reviderat start-PM. Syftet med planändringen är att pröva förutsättningarna att möjliggöra för bostäder inom fastigheterna Reidmar 7 och 8. Telestationen som i dagsläget finns inom Reidmar 7 kommer delvis kvarstå. Även del av Reidmar 5 tas med i planen för att skapa en enhetlig markanvändning inom kvarteret. Ny bebyggelse ska ta hänsyn och anpassas till kringliggande miljöer och bebyggelse.

Med föreliggande ärende beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att samråd ska genomföras.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 januari 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Reidmar 7 och 8 samt del av 5.

Yrkanden

Kristin Eriksson (C) yrkar att förslaget omarbetas innan samråd, enligt följande:

1. Reidmar 8 utgår ur förslaget.
2. Byggvolymer på Reidmar 7 minskas.
3. Flerbostadshuset placeras längre ifrån Vendevägen.

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

Fredrik Pallin (L) biträder ordförande Claës Breitholtz (M) yrkande.

Gun-Britt Lindström (MP) yrkar återremiss för ytterligare utredning av lerans hållfasthet, markstabilitet och påverkan av skyfall och s.k 100-årsregn.

Proposition

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Reidmar 7 och 8 samt del av 5.

Reservationer

Kristin Eriksson (C), Jesper Isaksson (C) och Björn Strenger (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristin Erikssons återremissyrkande.

Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget återremissyrkande. Reservationen utvecklas skriftligen och biläggs protokollet.

Reservation från Miljöpartiet det gröna i Danderyd (MP)

Ärendet gäller Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-01-31

Är. 6 ”Detaljplan för Reidar 7 och 8 samt del av 5 (Vendevägen 62), Beslut om samråd (MSN 2023/16)

Miljöpartiets yrkande:

Gun Britt Lindström (MP) yrkar återremiss för ytterligare utredning av lerans hållfasthet, markstabilitet och påverkan av skyfall och s k 100-årsregn.

BAKGRUND

MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BYGGNATION UTIFRÅN MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Gestaltningförslaget visar ett omfattande byggande på detaljplaneområdet med stor belastning på marken och krav på omfattande utredning av markens förutsättningar att klara denna stora belastning. Därför har också sådant underlag tagits fram. Men de utredningar som presenterats understryker samtidigt behovet av kompletterande utredningar.

MARKSTABILITET, GEOTEKNIK, DAGVATTEN OCH SKYFALL

"Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik" 2023-12-01 från Structor

Här anges att området enligt Jordartskartan utförd av SGU huvudsakligen består av postglacial lera liksom utanför områdets västra delar (i områdets nordvästra utkanter viss förekomst av morän och ytnära berg).

"PM Dagvatten Reimarland" 2024-01-10 Structor

Här uppges att skyfallsanalysen visar att Reidar 7/8 belastas med skyfallsvatten från ett område som är ca 10 ha stort. Resultatet visar också att befintligt område inom planområdet riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn med 2 timmars varaktighet pga av en lågpunkt som planeras byggas bort.

Det saknas analys av påfrestningar på markstabilitet

• vid 100-årsregeln med längre ihållighet än 2 timmar, vilket ju inte är helt ovanligt - eller vid 100-årsregn som pågår flera dagar i sträck

• vid 20-årsregn resp 50-årsregn - hur påverkas markstabiliteten?

Vad riskerar hända med markstabiliteten och hur påverkas byggnaderna?

Dagvattens- och skyfallshantering samt översvämningsproblematik behöver utgå från senaste vetenskapliga rönen samt med rejäl säkerhetsmarginal eftersom klimatförändringarna tenderar ske betydligt snabbare än vad som förutspås.

Utöver planerade åtgärder med hantering och fördröjning av dagvattnet, behövs en analys av potentiella situationer där fördröjningen av dagvattnet passerat sin maxnivå och hur detta påverkar markens hållfasthet, stabilitet och förmåga att bära de byggnader som planeras på marken.

Och hur kommer angränsande fastigheter/planområden att påverkas i en sådan situation?

"Utrednings PM Geoteknik - Markförhållanden och grundläggning" 2023-12-01 från omfattande fält- och laboratorieundersökningar

Där uppges:

- att jordlagren består från markytan och nedåt av fyllning och/eller torrskorpelera, lera och friktionsjord på berg

- att fyllningen är ca 0,4 till 1,5 meter mäktig och utgörs av grus, sand, lera, silt och sten enligt jordprover. I grönyrtorna har fyllningen liten mäktighet eller saknas helt enligt utförda sonderingar

- att torrskorpelera som förekommer inom större delen av området och mäktigheten varierar mellan p,r till 1,6 meter.. Torrskorpelera är delvis slitig och mullhaltig

- att leran har en mäktighet på ca 1 till 9 meter enligt upptagna jordprover. mot djupet är leran varvig. Lermäktigheten ökar väst till öst.

Vidare konstateras att jorden då den innehåller silt ska "förutsättas vara tjälfarlig vid kall väderlek och flytbenägna i vattentätast tillstånd". "Förekomst av sand och silt medför även att erosion kan inträffa i schaktslänter vid nederbörd och avsmältvatten".

SLUTLIGEN poängteras under rubriken "7. Kompletterande utredningar och undersökningar" att för projektets genomförande krävs följande kompletterande utredningar och undersökningar:

- "Kompletterande geotekniska fält- och laborieundersökningar..."
 - "Utredning och undersökning av lerans hållfasthetsegenskaper och deformationsegenskaper för att bedöma marksättningar som uppkommer..."
 - "Utredning av omfattning av träspont för att förhindra skadlig grundvattenbortledning"
 - "Upprättande av riskanalys för mark- och grundläggningsarbeten"
- "Miljöteknik markundersökningar för utredning av föroreningsituationen i marken"

SAMMANFATTNINGSVIS krävs precis som utredningsmaterialet påvisar kompletterande utredningar av markförhållanden. Att då i ett förslag till detaljplan med bifogat gestaltungsförslag till ta ställning till vilken belastning marken tål över tid, är oansvarigt och vilseledande.

I stället är det viktigt att detaljplaneförslaget och gestaltungsförslag bygger på ansvarsfull utredning av markens förutsättningar och stabilitet över tid.

DEL AV REIDMAR 5 - TILLKOMMANDE FRÅGESTÄLLNINGAR RÖRANDE DETALJPLANEFÖRSLAGET

Hur kommer det sig att del av Reidar 5 behöver finnas med i detaljplanen? I underlagen nämns Reidar 5 endast i tjänsteutlåtandet och där på tre ställen. Den förklaring som ges är att del av Reidar 5 finns med i detaljplaneförslaget "för att skapa en enhetlig markanvändning inom kvarteret". Denna del av Reidar 5 ägs av en fastighetsägare som enligt uppgift inte vill sälja denna del. Gestaltungsförslaget tycks utgå från att denna markyta kan ingå i bebyggelseplaneringen, vilket uppges felaktigt.

Miljöpartiets ställningstagande

En förutsättning för att ett detaljplaneförslag ska kunna beslutas skickas ut på samråd är att underlagen är tillräckliga för att ge en tydlig bild av omfattningen av en föreslagen markanvändning och dess konsekvenser. Så är inte fallet i detta detaljplaneärende.

Utifrån ovanstående reserverar sig Miljöpartiet de gröna i Danderyd mot Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Reidar 7 och 8 samt del av 5.

Danderyd den 31 januari 2024

Gun-Britt Lindström (MP), ledamot Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut om planbesked för Drevkarlen 1 (Mörbyhöjden 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22) samt del av Danderyd 3:166

Ärende

Bostadsrättsföreningen Mörbyskogen nr 1 har inkommit med en ansökan om planbesked. Föreningen har sedan bildandet 1963 nyttjat en del av kommunens parkmark till parkering. Bakgrunden till detta är att bebyggelsen inte uppfördes i enlighet med den då nya detaljplanen. Föreningen önskar nu att förvärva marken från kommunen och har tillsammans med kommunen ansökt om en lantmäteriförrättning under våren 2023. Förrättningen gick inte igenom med anledning av att det aktuella markområdet är planlagd som parkmark medan fastigheten Drevkarlen 1 är planlagt för bostäder och garage. Det finns även en tomtindelingsplan inom Drevkarlen 1 som förhindrar fastighetsreglering vilken behöver upphävas för att möjliggöra föreslagen åtgärd.

Eftersom byggnaderna inom fastigheten till viss del är placerade på prickmark finns ett planstridigt utgångsläge. Bygglov för utbyggnad av garage inom Drevkarlen 1 beviljades 1989 vilket innebär att fastighetens avvikelser har blivit prövade i ett beslut enligt plan- och bygglagen.

För att marken fortsatt ska kunna nyttjas för parkering behöver en planändring ske så att parkmarken kan planläggas som kvartersmark för bostadsändamål. För att projektet ska kunna genomföras behöver detaljplanen ändras.

Med föreliggande ärende beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden om ett positivt planbesked. Planarbetet bedöms kunna startas under 2025 och antas under 2026.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 januari 2024.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att kommunen avser inleda en planprocess och lämnar därför ett positivt planbesked.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att kommunen avser inleda en planprocess och lämnar därför ett positivt planbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

B 2023-000202

SJUKHUSET 5 (KEVINGE STRAND 1A)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av bårhus, mur och plank samt rivning av befintlig byggnad****Ärende**

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad på 559 kvm byggnadsarea samt bygglov för nybyggnad av bårhus med en byggnadsarea på 1 142 kvm. Tillkommande ny byggnadsarea är därför 583 kvm. Det medför att den totala byggnadsarean på fastigheten efter nybyggnationen uppgår till 53 966 kvm.

Fastighetens area är 263 530 kvm vilket innebär att den totala byggrätten är 52 706 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med 53 383 kvm.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende byggnad på mark som inte får bebyggas samt att den totala byggnadsarean överskrids med ca 1 260 kvm motsvarande 2,4 procent. Avvikelserna bedöms som små, bland annat då fastigheten har en stor areal och den delen som ligger på så kallad prickmark är liten i förhållande till fastighetens area.

Vid en sammanvägd bedömning av nya och befintliga avvikelser på fastigheten och med hänsyn till det stora allmänna behovet av åtgärden bedöms avvikelserna vara små och förenliga med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 d §§ plan- och bygglagen.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår motivering till beslutet, ärendets beslutsunderlag, avgift, lovetts giltighetstid, de villkor beslutet är förenat med och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med små avvikelser från detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c och 31d §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Sara Hammare, Stamstigen 3, 186 92 Vallentuna
4. Avgiften för handläggningen är 180 043 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Yrkanden

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Proposition

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med små avvikelser från detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c och 31d §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Sara Hammare, Stamstigen 3, 186 92 Vallentuna
4. Avgiften för handläggningen är 180 043 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

B 2023-001021

POSTILJONEN 6 (MÖRBYPLAN 12) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affär och kontorsbyggnad samt rivning av delar av befintlig betongterrass

Ärende

Ansökan avser rivningslov för rivning av betongterrass samt bygglov för tillbyggnad vid Mörby Centrum på den nordvästra delen av fastigheten Postiljonen 6, mot Mörbyplan/busstorget.

Förslaget strider inte mot detaljplanen och förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 30 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, lovetts giltighetstid, de villkor beslutet är förenat med och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mattias Mattson
4. Avgiften för handläggningen är 220 106 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut med följande tillägg efter beslutspunkt 1:

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen att villkora beslutet enligt följande:
 - a. Den slutliga färgsättningen ska godkännas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden innan tekniskt samråd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Proposition

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen att villkora beslutet enligt följande:
 - a. Den slutliga färgsättningen ska godkännas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden innan tekniskt samråd.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mattias Mattson
5. Avgiften för handläggningen är 220 106 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

B 2023-000348

YSÄTER 48 (FRAMNÄSVÄGEN 8B)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, murar och rivning av befintlig huvudbyggnad och garage****Ärende**

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad med en bruttoarea om ca 357 kvm och ett garage med en yta om ca 36 kvm. Ansökan avser även nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om ca 272,5 kvm och en total bruttoarea om 769 kvm. Ansökan avser även bygglov för stödmurar på framsidan mot gatan samt terrassmurar på baksidan som uppförs i natursten. Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och kraven enligt 9 kap. 30 och 34 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfylla.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 23 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, lovetts giltighetstid, de villkor beslutet är förenat med och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag. Stefan Ring, Blidövägen 290, 760 17 Blidö
4. Avgiften för handläggningen är 96 847 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
 3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag. Stefan Ring, Blidövägen 290, 760 17 Blidö
 4. Avgiften för handläggningen är 96 847 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
 5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.
-

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

B 2023-000678

SKOGLÖPAREN 4 (KROKVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för inredning av ny bostad, tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring och stödmur

Ärende

Ärendet avser påbyggnad av nuvarande lågdel, tillbyggnad innehållande en ny bostad mot Roslagsbanan och stödmurar i anslutning till tillbyggnaden. Ärendet omfattar även fasadändringar av nuvarande lågdel där fönster byts ut och takaltan uppförs över länk mellan ursprunglig huvudbyggnad och tidigare lågdel. Material, kulör och färgval likt befintlig byggnad. Invändigt ändras planlösning i nuvarande lågdel.

Förslaget strider inte mot detaljplanen och förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 31 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, lovetts giltighetstid, de villkor beslutet är förenat med och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. Det befintliga köket i nuvarande lågdel mot nordöst tas bort.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Jamo Mirzai, Danielslundsgatan 20, 262 33 Ängelholm
4. Avgiften för handläggningen är 51 952 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
 2. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. Det befintliga köket i nuvarande lågdel mot nordöst tas bort.
 3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Jamo Mirzai, Danielslundsgatan 20, 262 33 Ängelholm
 4. Avgiften för handläggningen är 51 952 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
 5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.
-

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11

B 2023-000998

Ansökan om bygglov i efterhand för in- och utvändig ändring av enbostadshus

Ärende

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för in- och utvändig ändring av enbostadshus. Ärendet innefattar ändring av en tidigare bastu till badrum samt en utvändig ändring genom att garageport mot norr har ersatts med dörr. Ärendet omfattar även beslut om sanktionsavgift eftersom åtgärderna utförts utan bygglov och startbesked.

Med utgångspunkt från PBL bedöms föreslagen åtgärd uppfylla kraven på god helhetsverkan, utformning, varsamhet och förbud mot väsentlig olägenhet. Det finns förutsättningar att ge bygglov i efterhand för åtgärden.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, avgift, lovets giltighetstid och de villkor beslutet är förenat med.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 9 487 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten [redacted] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 10 027 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och byggförordningen, PBF och 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet och startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Yrkanden

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Proposition

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 9 487 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 10 027 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och byggförordningen, PBF och 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet och startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

B 2023-000912

DJURSHOLM 2:348 (YMERVÄGEN 55) Ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad

Ärende

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad om 9 kvm till 31 december 2024. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört komplementbyggnad utan bygglov. Förutsättningar att ge tidsbegränsat lov med startbesked i efterhand är uppfyllda.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, lovetts giltighetstid och de villkor beslutet är förenat med.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand att gälla till och med 2024-12-31 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 4 504 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Danderyds församling (organisationsnummer 16252000-0478), ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 2 p § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Yrkanden

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Proposition

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand att gälla till och med 2024-12-31 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 4 504 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Danderyds församling (organisationsnummer 16252000-0478), ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 2 p § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

B 2023-000995

Sanktionsavgift för påbörjat markarbete och flytt av flyttblock utan startbesked

Ärende

Ärendet avser sanktionsavgift för påbörjat markarbete och flytt av flyttblock utan startbesked.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 1 604 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 1 604 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

§ 14

B 2023-000464

Sanktionsavgift för marklov och bygglov i efterhand

Ärende

Den 13 december 2022 inkom ett klagomål om olovliga åtgärder på fastigheten. Efter platsbesök konstaterades att lovpliktiga åtgärder hade utförts. Fastighetsägarna meddelades den 22 mars 2022 att rättelse kunde genomföras genom att återställa till det befintliga eller att ansöka om lov i efterhand då bedömningen var att det fanns förutsättningar att få lov för vissa av de utförda åtgärderna.

Den 9 oktober 2023 beviljades marklov i efterhand för ändring av marknivå samt bygglov i efterhand för nybyggnad av stödmurar och utvändig ändring på bostadshuset.

Stödmur 1 och stödmur 2 uppfördes för mer än 5 år sedan och därmed kan sanktionsavgifter inte tas ut. För stödmur 3, markförändringen och den utvändiga ändringen med två nya fönster ska byggsanktionsavgifter tas ut då åtgärderna uppfördes inom 5 år utan bygg- och marklov samt startbesked.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 12 januari 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 20 002 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggsanktionsavgift om 20 002 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

MSN 2024/1

Anmälan av delegationsbeslut

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden kännedom anmäls förteckningarna:

”Bygglov och kart- och mätavdelningens delegationsbeslut för anmälan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-01-31”.

”Planavdelningens och stabens delegationsbeslut samt anställningar för anmälan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-01-31”.

”Miljöavdelningens delegationsbeslut för anmälan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-01-31”.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

MSN 2024/2

Anmälningssärenden

För miljö- och stadsbyggnadsnämndens kännedom anmäls ”Förteckning över anmälningar till miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2024-01-31”.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

Övrigt

Erik Hafström (M) ställer en fråga om ventilationsschaktet som håller på att byggas söder om Mörby Centrum. Stadsarkitekt Jamal Esfahani besvarar frågan.
