

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan S270 för Byggmästaren 19

I Stocksund, Danderyds kommun

Byggnadsnämnden (nuvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) beslutade 2022-09-07, § 105, att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att ta fram en ändring av detaljplan S270 för Byggmästaren 19 med syfte att återställa byggnadens torndel till sin ursprungliga höjd.

Ett planförslag togs fram och plansamråd genomfördes under tiden den 8 mars till den 22 mars. Planförslaget har därefter varit utställt för granskning. Granskningshandlingar har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser och övriga enligt sändlista. Under tiden den 26 april till den 11 maj fanns planhandlingarna tillgängliga för granskning på Kontaktcenter Danderyd och på kommunens hemsida. Inkomna samråds- och granskningsyttranden i sin helhet finns att ta del av på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden under samrådstiden	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget.....	3
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar	3
Inkomna yttranden under granskningstiden	4
Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget.....	4
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar	5
Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning	6
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.....	6
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda	6

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

Inkomna yttranden under samrådstiden

Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget

- Ellevio (S.1)
- Vattenfall (S.2)
- Svenska kraftnät (S.5)
- Tekniska kontoret (S.7)
- E.ON (S.9)

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas med citattecken. Kontorets kommentar skrivs i kursivstil.

Remissinstansernas synpunkter

Länsstyrelsen i Stockholms län (S.6)

”Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget utifrån våra ingripandegrunder. Som rådgivande synpunkt anser vi att planbeskrivningen gärna kan kompletteras med en kort beskrivning av huvudbyggnadens ursprungliga utformning.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att ett genomförande av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.”

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av huvudbyggnadens ursprungliga utseende samt kvarters karaktärsdrag som bevarandeområde.

Planbeskrivningen har även reviderats i andra delar rörande beslut om planuppdrag, attefallsregler, planstridighet och kompletteras med kvarstående bestämmelser enligt S270 som fortsatt gäller inom ändringsområdet.

Lantmäteriet (S.8)

”Lantmäteriet noterar att fastigheten Byggmästaren 19 belastas av dels en ledningsrätt för VA (0162-83/27.1) samt två villa servitut (01-IM4-07/310A.1 och 01-IM4-1897/27.1) som inte nämns i planhandlingarna. Ledningsrätten framgår som en yta utan rättighetsbeteckning i plankartan. Kommunen bör nämna de befintliga rättigheter som finns och hur de ska hanteras inom planområdet.”

Den ”2023-03-21 diskuterades planförslaget i telefon med planarkitekt Frida Helander rörande bestämmelsen e₁ för byggnadsarea och om denna area redan är uppfylld eller

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

inte. Frida informerade om att grundkartan redovisar en tidigare byggnadsarea och att grundkartan kommer att uppdateras med ny inmätt aktuell byggnadsarea.”

Kommentar

Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om ledningsrätt och servitut.

Angående telefonsamtalet var kommunens svar till Lantmäteriet under samtalet att primärkartan i plankartan tagits fram utifrån en lägesinmätning från byggherren. Detta för pågående ombyggnation av en tillbyggnad som beviljats i tidigare bygglov. Inför granskningen tog kommunen fram en uppdaterad grundkarta med korrekt inmätt byggnadsarea, varför största byggnadsarea för huvudbyggnad har ökat från samrådshandlingarna.

Synpunkter från sakägare

Sakägare 1 (S.3)

Grannarna på [REDACTED] är glada och entusiastiska över att de nuvarande ägarna till Byggmästaren 19 ”planerar att åter bygga upp det ursprungliga tornet” som kapades någon gång kring sekelskiftet.

Utöver det anser fastighetsägarna att den pågående renoveringen av byggnaden inom Byggmästaren 19 genomfört en smakfull renovering och att återuppbyggnaden av tornet kommer återge huset den karaktär det tidigare hade.

Kommentar

Kommunen har inga kommentarer.

Sakägare 2 (S.4)

”[REDACTED] har inga invändningar mot ändringen.”

Kommentar

Kommunen har inga kommentarer.

Inkomna yttranden under granskningstiden

Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget

- Ellevio (G.2)
- E.ON (G.3)
- Lantmäteriet (G.4)
- Länsstyrelsen (G.6)
- Norrvatten (G.1)

Datum
2023-05-12

Diarienummer
MSN 2023/35

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

- Svenska kraftnät (G.5)
- Tekniska kontoret (G.8)

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar

Inga synpunkter inkom under granskningstiden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning

De synpunkter som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därmed beaktats. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet.

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under plansamrådet (S) eller under granskningen (G) och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Jonas Bark
Planchef

Frida Helander
Planarkitekt