

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan S367 för Ekslätten 8

I Danderyd, Danderyds kommun

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 april 2023 § 66 att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan. Inför plansamrådet har förslag till detaljplan utarbetats.

Ett planförslag togs fram och plansamråd genomfördes under tiden 2023-09-27 – 2023-10-18. Inkomna samrådsyttranden i sin helhet finns att ta del av på kommunledningskontoret.

Planförslaget har därefter varit utställt för granskning. Granskningshandlingar har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser och övriga enligt sändlista. Under tiden 2024-01-10 - 2024-01-31 fanns planhandlingarna tillgängliga för granskning på Kontaktcenter Danderyd. Planhandlingarna visades även på kommunens hemsida.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Innehållsförteckning

Granskningsutlåtande.....	1
Ändring av detaljplan S367 för Ekslätten 8	1
I Danderyd, Danderyds kommun	1
Inkomna yttranden under samrådstiden	3
Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget.....	3
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar	3
Remissinstanser.....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckning	3
Föreningar, närboende (ej sakägare) och övriga.....	3
Inkomna yttranden under granskningstiden.....	4
Inkomna yttranden utan synpunkt på förslaget.....	4
Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar	4
Remissinstanser.....	4
Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning	4
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda	5
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda	5

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Inkomna yttranden under samrådstiden

Inkomna yttranden utan synpunkter på förslaget

- E.on
- Skanova
- Svenska kraftnät
- Vattenfall
- Lantmäteriet

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. *Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil.* Kontorets kommentar markeras med indragen vänstermarginal.

Remissinstanser

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget utifrån ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen önskar rättelse av beskrivning av planbestämmelserna avseende nockhöjden i planbeskrivningen samt att bestämmelse ”ö” förtydligas i planbeskrivningen och plankartan.

Kommentar: Kommunen tackar för noteringen och har förtydligat planhandlingarna enligt synpunkt.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under samrådsskedet.

Föreningar, närboende (ej sakägare) och övriga

Danderyds villaägareförening

Vi anser det olyckligt att byggnaden byggts utan giltigt bygglov. Orsaken till detta är för oss lite oklar. Det står att bygglovet upphävdes på grund av ändrad policy. Men varför väntade man inte på att bygglovet skulle vinna laga kraft innan man satte igång. Var länsstyrelsen långsam i sitt beslut eller....

Med all förståelse för att sena myndighetsbeslut och annat strul i bygglovsprocessen sätter käppar i hjulen för fastighetsägaren och dyrbara förseningskostnader, så är det demoraliserande att byggande tillåts börja innan bygglov vunnit laga kraft, för att sedan i efterhand tvinga fram ändring av detaljplanen så att byggnaden blir planenlig. Önskvärt med skärpning av rutinerna, så att ärenden likt denna inte uppstår i fortsättningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Kommentar: Tidigare lagstiftning innebar att om övervåning etablerades med ett indrag från fasad om 45 grader tillnock så räknades övervåning inte som en våning utan som inredd vind. Under den premissen gavs, i enlighet med praxis, bygglov och startbesked till fastighetsägaren som påbörjade byggnationen. Innan bygglovet hann få laga kraft kom en ny prejudicerande dom som innebar att överbyggnaden skulle räknas som våning. Länsstyrelsen upphävde då bygglovsbeslutet. Byggnaden blev därmed planstridig eftersom planen reglerar våningsantalet till en våning.

I det här fallet har bedömningen gjorts att befintlig utformning är mer lämplig än alternativet eftersom det innebär att byggnaden kan ha en lägre nockhöjd och därmed skapa bättre förutsättningar att passa in i befintlig miljö.

Inkomna yttranden under granskningstiden

Inkomna yttranden utan synpunkt på förslaget

- Ellevio
- Svenska kraftnät
- Länsstyrelsen
- Tekniska kontoret

Inkomna synpunkter och miljö- och stadsbyggnadskontorets svar

Remissinstanser

Lantmäteriet

Lantmäteriet tycker att grundkartans linjer framträder för tydligt i förhållande till tillkommande bestämmelser och önskar se större kontrast.

Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten och åtgärdar grundkartan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under granskningsskedet.

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.

Utifrån de synpunkter som inkommit har följande förändringar gjorts:

- Förslaget förtydligas enligt Länsstyrelsens önskemål (reviderades efter samrådet).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

**Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet
granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda**

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under samrådsskedet för detaljplanen.

**Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och
inte fått dem tillgodosedda**

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

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Danderyds villaägareförening	-	Samråd

Inga sakägare har inkommit med yttranden under planprocessen och därmed har inte heller någon rätt att överklaga planen.

Jonas Bark
Planchef

Ebba Östman
Planarkitekt