

DANDERYD 2:1 (MÖRBYPLAN 8)

Ansökan om förlängning av beviljat bygglov

Ärendet

Byggnadsnämnden beviljade 7 december 2016 (§ 130) bygglov för nybyggnad av paviljong intill Norra torget. Startbesked gavs 18 januari 2017. Byggnadsarbeten har inte påbörjats.

Byggnadsnämnden beviljade 6 februari 2019 (§ 6), dnr BN 2018-1316, nytt bygglov för nybyggnationen på grund av att byggnadsarbetet inte hade påbörjats. Sökanden begär nu en förlängning av bygglovets med hänsyn till förskjuten tidplan.

Byggnadsnämnden behandlade aktuell ansökan vid sitt sammanträde 10 mars 2021 (§ 31). Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslog, i tjänsteutlåtande daterat 17 februari 2021, att byggnadsnämnden skulle bevilja bygglov. Ett nytt förslag om placering hade dock inkommit den 1 mars 2021. Placeringen skilde sig från det ursprungliga förslaget. Ansökan kunde därmed inte betraktas som en förlängning av det tidigare lovet utan var att betrakta som ett helt nytt förslag. Enligt det nya förslaget skulle del av paviljongen, cirka 45 kvm, placeras på mark som är avsedd för torg. Förslaget innebar också en minskning av torgytan och därmed en negativ inverkan på det planerade torget. Byggnaden föreslogs ligga delvis utanför byggrätten för den aktuella platsen. Anledningen till omplaceringen var att den uppförda bussgatan inskränker på del av byggrätten för paviljongen.

Förslaget stred mot detaljplanen, planens intentioner och illustrationsplanen som är bindande i det aktuella fallet. Avvikelsen skulle ha stor allmänpåverkan och kan inte betraktas som liten. Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har meddelat sökanden att avvikelsen, enligt situationsplan inlämnad 1 mars 2021, inte kan betraktas som mindre och att förslaget avstyrks.

Efter kommunikering med sökanden om den nya placeringen meddelade sökanden den 19 mars 2021 att det förslaget inte har inlämnats av sökanden, Skandia fastigheter. En ny situationsplan har inlämnats med den ursprungliga placeringen som överensstämmer med detaljplanen. Kontoret tillstyrker därmed förslaget som överensstämmer med detaljplanen.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), bevilja bygglov för nybyggnad av paviljong för handelsändamål.
2. Alla villkor och föreskrifter i det tidigare beviljade bygglovet skall gälla.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 29 823 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheterna gäller detaljplan D262. Den aktuella platsen har beteckningen H och får användas för handel. Den högsta tillåtna totalhöjden är +34. Den tillåtna byggrätten anges på plankartan.

Yttranden /Remiss

Det ursprungliga förslaget har skickats på remiss till interna förvaltningar. Inga synpunkter har inkommit.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

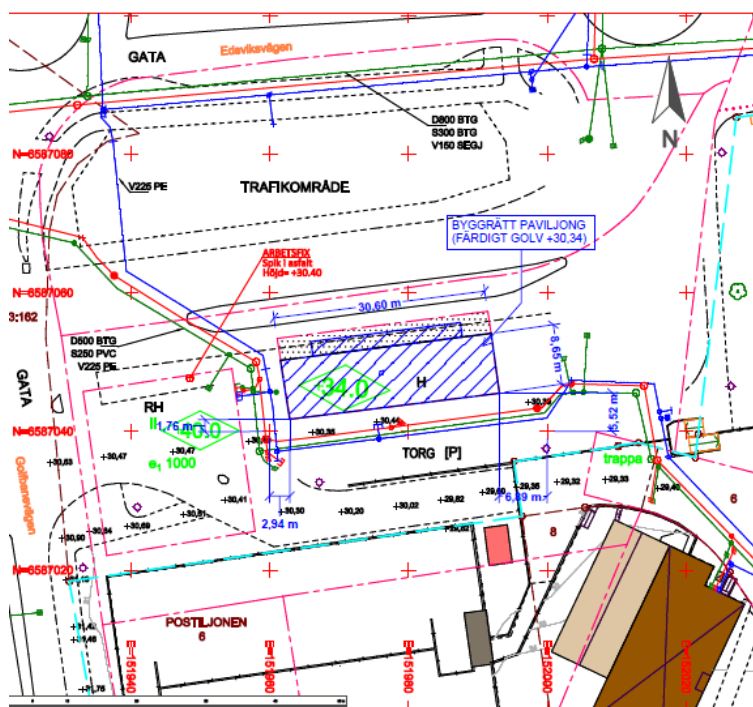
Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Paviljongen som ligger intill norra torget uppförs i en våning med skärmtak och källare. Byggnadsarea uppgår till 302,5 inklusive 38 kvm skärmtak. Bruttoarean uppgår till 529 kvm.

Fasaden bekläds med stående och liggande träpanel som målas i svart slamfärg. Skärmtaket och övriga delar av fasaden är i rostfri plåt och glas.



Illustrationsplan i detaljplanen, Bussgatan ska ligga på några meters avstånd från paviljongen och den framtida kulturbyggnaden



Bussgatan inskränker på byggrätten på paviljongen och ligger nära den framtida kulturbyggnaden. Paviljongen.

Det inlämnade förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2021-03-19
- Projekt beskrivning 2021-01-13
- Fasad- och sektions ritning 2021-01-13



- Planritningar 2021-01-13
- Exteriörredovisning 2021-01-13

För lovet gäller följande:

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen e-posta miljo.stadsbyggnad@danderyd.se eller skicka brev till Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Box 74, 182 11 Danderyd när du vill beställa tid för tekniskt samråd. Bifoga kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd. Kom ihåg att ange diarienummer. I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll.

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 19 mars 2021.

Exp:

Underrättas

- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar
- Sökanden

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.



Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.