

Dnr BN 2020-000838

Byggnadsnämnden

VINTERGRÖNAN 5 (DANARÖVÄGEN 58)

Beslut om anståndsförklaring

Ärendet

Byggnadsnämnden avslog 21 oktober 2020 (§ 157) bygglov för nybyggnad av två fristående enbostadshus på fastigheten. Nämnden bedömde förslaget planstridigt med hänsyn till antalet byggnader på fastigheten (två huvudbyggnader istället för en).

Beslutet överklagades av sökanden till Länsstyrelsen i Stockholm. Länsstyrelsen upphävde 28 januari 2021 byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggningen. Länsstyrelsen bedömde förslaget planenligt.

Kommunstyrelsen gav 26 april 2021 (§ 55) byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ändring av detaljplanerna S3, S42, S65, S74, S84, S367 och S379 så att

- en minsta fastighetsstorlek alternativt fastighetsbestämmelser sätts för fastigheterna inom varje enskilt kvarter anpassade efter de historiskt mest förekommande storlekarna så långt det är möjligt
- antalet huvudbyggnader begränsas till maximalt en (1) där sådan begränsning saknas.

Kommunstyrelsens beslut har föregåtts av en utredning (beslutad januari 2021) som syftar till att hindra oönskad förtätning i kommunen. Kommunstyrelsens beslut om planändringar omfattar fastigheten Vintergrönan 5. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar att ärendet inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) att ärendet inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S65 från 1958 med beteckningen BF II där F reglerar att byggnaderna icke får inrymma flera än två bostadslägenheter. Byggnaderna - huvudbyggnad och komplementbyggnad - får högst uppta 1/5 av tomtens area, vilket motsvarar 400,6 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ett planstridigt utgångsläge föreligger. Planen medger högst två bostadslägenheter som förläggs i en huvudbyggnad alternativt en bostadslägenhet i huvudbyggnad och en i komplementbyggnad. Förslaget redogör för två huvudbyggnader med var sin bostad och tillhörande carportar.

Fastigheten ligger inte inom kulturskyddat område.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 28 § får byggnadsnämnden, om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta eller ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats.

Om kommunen inte fattar något sådant planbeslut inom tvåårstiden, måste bygglovsärendet avgöras utan dröjsmål mot bakgrund av de planförhållanden som gäller och med tillämpning av de prövningsgrunder som för den aktuella situationen anges i 30–31 b §§.

När den nya detaljplanen antas och beslutet så småningom vunnit laga kraft ska ärendet efter anståndstidens utgång återupptas av byggnadsnämnden. Prövningen ska ske med utgångspunkt i de vid prövningstillfället gällande planbestämmelserna, även om dessa är oförmånliga för sökanden och har tillkommit en tid efter det att tvåårstiden löpt ut. Detta har slagits fast av Regeringsrätten i RÅ 1996 ref. 96.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag som omfattar fastigheten Vintergrönan 5 vilket innebär att PBL 9 kap. 28 § gäller för fastigheten. Arbetet med att utreda hur oönskad förtätning ska hindras har pågått sedan januari 2021 och diskuterats under en längre tid.

Datomet för tidårstiden räknas från den dag ansökan om lov inkom, det vill säga juli 2020.



Med hänvisning till ovanstående föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret att byggnadsnämnden beslutar att inte avgöra ansökan förrän arbetet med den nya detaljplanen är avslutat.

Underlag för beslut

- Beslut KS 2021-04-26 (§ 55) Planuppdrag fr att motverka ovarsam förtätning av villastaden
- Tjänsteutlåtande. Planuppdrag för att motverka ovarsam förtätning av villastaden
- Utredning. Motverka ovarsam förtätning av villastaden
- Beslut BN 2020-10-21 (§ 157)
- Planritningar 2020-09-02
- Fas/sek/pl/sit.pl 2020-09-02
- Sektion 2020-09-02
- Illustration 2020-08-03
- Sektion 2020-07-13
- Planritningar 2020-07-13

Upplysningar

Exp:

Underrättas

- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

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

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.