

Datum	Diarienummer
2021-11-24	BN 2021/14
Rev. 2021-12-09 (KS 2020/0403)	

Katarina Löfberg
Anna-Britta Järliden

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för S65 - del av Rinkeby (stä 902-921 m.fl.) i Danderyd, Danderyds kommun

Byggnadsnämnden fick den 26 april 2021 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till ändring av detaljplan för bland annat S65.

Samråd genomfördes under perioden 6:e sep 2021 – 4:e okt 2021. Efter samrådet har en samrådsredogörelse (2021-10-14) upprättats.

Granskning genomfördes under perioden 18:e okt 2021 – 10:e nov 2021.

Förslag till ändring av detaljplan har vid samråd och granskning sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under dessa perioder visats på Kontaktcenter Danderyd samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/andringavdetaljplans65.

Inkomna samråds- och granskningsyttranden i sin helhet finns att ta del av på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget	3
Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar	3
Danderyds villaägareförening	3
Kaprifolen 19 (sakägare enligt fastighetsförteckningen).....	3
Gullregnet 6 (sakägare enligt fastighetsförteckningen).....	4
Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning	4
Sakägare och remissinstanser som lämnat skriftliga synpunkter under samråds- och/eller granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda.....	5
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samråds- och/eller granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda	5

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

Följande instanser har lämnat yttranden men har inte haft någon erinran mot planförslaget eller har endast lämnat information som inte anses vara kopplad till planförslaget. Inga kommentarer lämnas till dessa yttranden.

- E.ON Energidistribution AB
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Norrenergi AB
- Norrvatten
- Svenska kraftnät
- Tekniska nämnden

Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar

Nedan följer inkomna synpunkter i sammanfattande form samt kontorets svar under rubrikerna ”Kommentar”.

Danderyds villaägareförening

Danderyds villaägareförening har fått ärende BN 2021/14 (KS 2020/0403) Ändring av detaljplan S65 för granskning.

Villaägareföreningen hänvisar till sina synpunkter under samrådstiden. De har förståelse för en snabb process.

Kommentar

Kontoret hänvisar till svar som lämnats i samrådsredogörelsen (2021-10-14).

Kaprifolen 19 (sakägare enligt fastighetsförteckningen)

Fastighetsägaren för Kaprifolen 19 har inkommit med ett handskrivet yttrande som sammanfattas nedan:

Huvudbyggnaden inom fastigheten byggdes enligt fastighetsägaren ca 1870 och har enligt fastighetsägaren ett kulturhistoriskt värde samt perenna växter av värde som okulärbesiktigas varje vår.

Med tanke på husets placering menar fastighetsägaren att ett nytt hus kan byggas mitt på tomten utan att störa omgivningarna. Efter att ha pratat med grannar menar fastighetsägaren att de ej haft någon negativ kommentar om fastighetsägarens framtida tankar om fastigheten.

Claes Breitholtz har även varit i kontakt med fastighetsägaren i frågan.

Huset är på 39 kvm inklusive källare och vind.

Fastighetsägaren menar att han har lagt ner mycket pengar på huset, som har charm och är värd att spara för efterkommande.

Planarkitekt på kommunen nämnde att fastighetsägaren kan bygga till huset, men huset har haft exakt nuvarande utseende. Friggeboden är till fastighetsägarens konstmaterial och kan med lätthet få annan placering på tomten.

Kommentar

Kontoret bedömer att Kaprifolen 19 inte ska undantagas från föreslagen bestämmelse om att endast en huvudbyggnad får finnas inom varje fastighet. Efter platsbesök bedömer kontoret att om fastighetsägaren önskar bygga ut inom sin fastighet kan detta göras som en tillbyggnad från befintlig byggnad, alternativt att en ny huvudbyggnad uppförs som används som bostadshus och att befintlig byggnad fortsättningsvis används som en komplementbyggnad (får då ej användas som bostad).

Gullregnet 6 (sakägare enligt fastighetsförteckningen)

Fastighetsägare inom Gullregnet 6 vill framföra att denne har två huvudbyggnader på sin fastighet. Kök finns i båda byggnaderna. Den senare byggnaden byggdes mot befintlig byggnad och har ca 4 meter gemensam vägg.

Kommentar

Utifrån det kartmaterial kontoret har att tillhandahålla, genomfört platsbesök och enligt bedömning från bygglovavdelningen (Miljö- och stadsbyggnadskontoret) är de så kallade två byggnaderna att betrakta som en huvudbyggnad då dessa är sammankopplade med varandra och inte två fristående bostadsbyggnader.

Byggnationen inom fastigheten anses därav inte bli planstridig med bestämmelsen om att endast en huvudbyggnad får finnas på varje fastighet.

Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning

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

Inga ändringar föreslås i planförslaget inför beslut om antagande i byggnadsnämnden.

Sakägare och remissinstanser som lämnat skriftliga synpunkter under samråds- och/eller granskningsskedet 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
Realmeter AB, genom Martin Zetterstedt	Vintergrönan 5	Samråd
Nils Roger Bile	Kaprifolen 19	Granskning
Torsten Gehlert	Gullregnet 6	Granskning

Yttranden som inkommit under samrådsskedet samt kontorets kommentarer på dessa finns sammanställda i framtagna samrådsredogörelse (2021-10-14 rev. 2021-12-09).

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samråds- och/eller granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet ska överlämnas till byggnadsnämnden för beslut om antagande.

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

Yttranden som inkommit under samrådsskedet samt kontorets kommentarer på dessa finns sammanställda i framtagna samrådsredogörelse (2021-10-14 rev. 2021-12-09).

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt

Katarina Löfberg
Planarkitekt

Dag Björklund
Tf. Plan- och exploateringschef