



## **Fastighet: EKBRANTEN 6 (BLOMSTERSTIGEN 5) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

### **Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

En begäran om samråd från Lantmäterimyndigheten inkom till byggnadsnämnden om avstyckning av fastigheten. I svar till Lantmäterimyndigheten avstyrkte miljö- och stadsbyggnadskontoret avstyckningen på delegation.

För fastigheten gäller detaljplan S 367. Byggnadsnämnden beslutade 2022-11-09 § 133 att anta ändring av detaljplan S367- del av området Ekbacken. Planen har inte vunnit laga kraft.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) att ärendet inte ska avgöras tills den nya detaljplanen har vunnit laga kraft

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### UTLÅTANDE

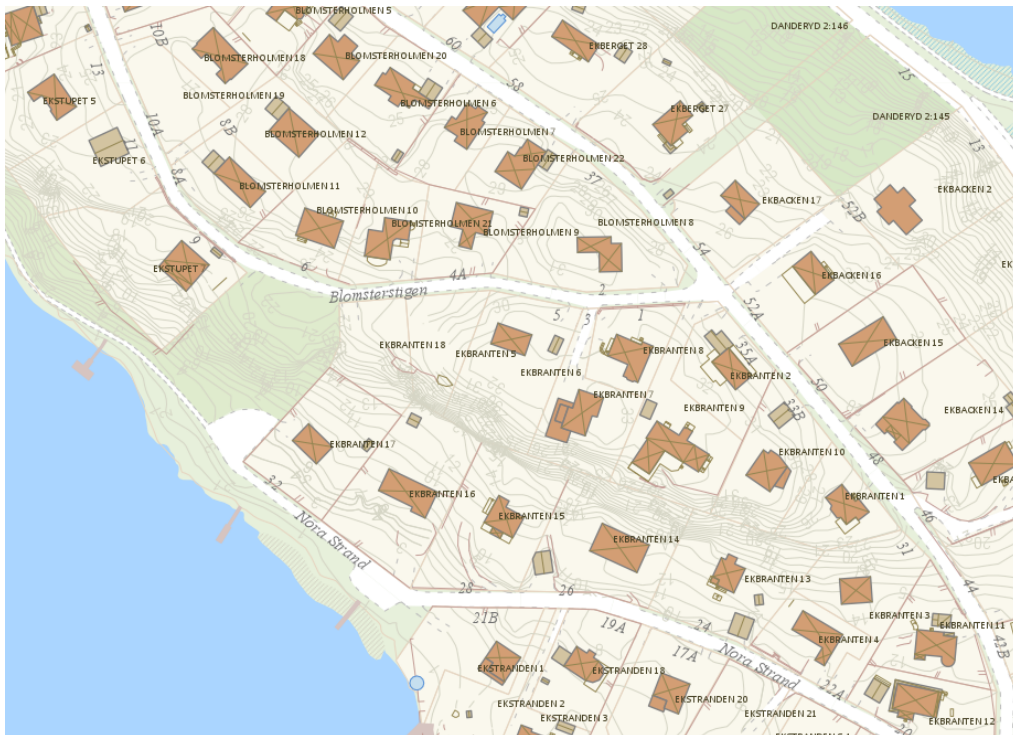
#### **Bakgrund och planförhållande**

För fastigheten gäller detaljplan S 367. Byggnadsnämnden fick den 26 april 2021 i uppdrag av kommunstyrelsen 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 samt att antalet huvudbyggnader begränsas till maximalt en (1) där sådan begränsning saknas. Syftet med ändring av detaljplanen för S367 är att införa bestämmelser om minsta fastighetsstorlek där det idag saknas bestämmelse om fastighetsstorlek och tomtindelning/fastighetsplan. Fastigheter inom kvarteren Ekbranten, Ekbacken och Eklövet samt del av kvarteren Ekbacken, Ekberget och Slätten blir berörda.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Den föreslagna byggnationen föreslås i en kraftig lutande terräng vilket innebär stora sprängningar och förvanskning av topografin. Den aktuella platsen bedöms olämplig för byggnation.



Byggnadsnämnden beslutade 2022-11-09 § 133 att anta ändring av detaljplan S367-del av Ekbacken-området. Planen har inte vunnit laga kraft.

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.

Med hänvisning till ovanstående föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret att byggnadsnämnden beslutar att inte avgöra ansökan förrän detaljplanen har vunnit laga kraft.

### Handlingar som tillhör beslutet

- Illustration 1- 6 2022-10-28
  - Bilaga 2022-10-28
- 

#### Underrättelse:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- granne

#### 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](http://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](http://www.danderyd.se/overklagan)