

§ 21

Dnr 2016-000143

Gautiod 10, Stenbocksvägen 7, Djursholm
Beslut om planuppdrag

Bostadsrättsföreningen Rudolf har inkommit med en ansökan om bygglov för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig huvudbyggnad samt möjlighet att uppföra carport för fem bilar samt förråd på fastigheten Gautiod 10. I samband med utbyggnaden planerar föreningen även att handikappanpassa byggnaden och förse den med hiss.

Fastigheten har idag bygglov för tre lägenheter, och gällande detaljplan medger två lägenheter i huvudbyggnaden. Ytterligare inredning av lägenheter kräver en ny detaljplan. Bostadsrättsföreningen har informerats om detta och har därefter ansökt om ändring av detaljplanen.

Fastigheten är centralt belägen i Djursholm, vid korsningen Stenbocksvägen/Hildingavägen och omfattar 3 376 kvadratmeter. I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelseområde/bostäder. Området är utpekad som bevarandeområde av riksintresse B27 i Kulturmiljöhandboken för Danderyds kommun.

Huvudbyggnaden har i tidigare inventeringar klassificerats som kulturhistoriskt värdefull, vilket är den näst högsta klassningen efter "omistlig".

Gällande detaljplan är S143 från 1968. Detaljplanen anger bostadsändamål för kvarteret och en byggrätt i två våningar och maximalt en niondel av fastighetens area får bebyggas för huvudbyggnad. Därutöver får komplementbyggnad uppföras med maximal byggnadsarea på 1/40 del av fastighetens area, dock maximalt 40 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1 600 kvm.

Gällande tomtindelning, numera fastighetsindelningsbestämmelse, är fastställd 27 januari 1923.

Fastigheten är stor och redan i dagsläget finns fyra lägenheter och en lokal i huvudbyggnaden. Det finns en stor kvarvarande byggrätt, cirka 210 kvm, som inte kan utnyttjas om bostadsrättsföreningen vill ha fem lägenheter, på grund av detaljplanens bestämmelser om maximalt två lägenheter per fastighet.

Kommunledningskontoret bedömer det lämpligt att en ny detaljplan tas fram där möjligheten ges för inredning av fem lägenheter i den befintliga huvudbyggnaden. Byggrätten bör inte utökas från den byggrätt som finns i gällande detaljplan. Med samma byggrätt innebär det att nuvarande

huvudbyggnad kan byggas ut och utnyttjas på ett bättre sätt. Ett flerfamiljshus med fem lägenheter bedöms inte påverka området negativt jämfört med dagens situation. Plats för parkering bedöms finnas inom fastigheten.

En större tillbyggnad måste utformas på ett varsamt sätt för att inte förvanska de kulturhistoriska värdena som befintlig huvudbyggnad har. Detta kommer att beaktas under planprocessen.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att tillåta fem lägenheter inom fastigheten Gautiod 10.
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.



Plats och tid Mörby centrum, Tranholmen, kl. 18:00-19:05



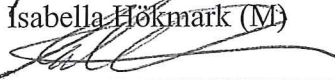
Paragrafer 20 - 35

Beslutande	Isabella Hökmark, (M) ordförande Margareta Sandell (L) tjug ers Kristin Eriksson (C) Ingrid Erneman (M) Erik Hafström (M) Leif Ahrle (M) Ludvig Waldenström (M) Richard Törnqvist af Ström (M) tjug ers Tord Håkansson (C) tjug ers Gustaf Mårtensson (KD) Gun-Britt Lindström (MP)	Ersättare Eva Wretman (M) Rikard Lanneborn (M) Cecilia Henriksson (M) Johan Henriques (M) Dick Lindberg (C) Bernt Hofström (S)
------------	---	--

Övriga deltagare
Virpi Lindfors, miljö- och stadsbyggnadsdirektör
David Grind, plan- och exploateringschef
Jamal Esfahani, stadsarkitekt
Elina Peronius, sekreterare

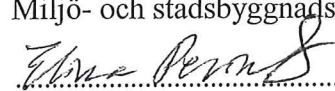
Utsets att justera Ludvig Waldenström (M)

Justeringens plats och tid Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum, 2016-04-20, kl. 13:00

Underskrifter	Sekreterare	
		Elina Peronius
	Ordförande	
		Isabella Hökmark (M)
	Justerande	
		Ludvig Waldenström (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-04-13		
Datum för anslags uppsättande	2016-04-20	Datum för anslags nedtagande	2016-05-12
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby centrum		
Underskrift			
	Elina Peronius		