

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 64

MSN 2025/54

Beslut om planbesked för Vingolf 12 (Friggavägen 2A), i Djursholm

Ärende

Bostadsrättsföreningen Vingolf 1 har den 27 mars 2025 inkommit med en ansökan om planbesked för sin fastighet Vingolf 12. Ansökans syfte är att möjliggöra en styckning.

Vingolf 12 är belägen i Djursholm och omfattar 5 060 kvadratmeter. Inom fastigheten finns en huvudbyggnad på cirka 900 kvadratmeter och en komplementbyggnad på cirka 130 kvadratmeter bruttoarea som uppfördes under tidigt 1900-tal. I huvudbyggnaden finns idag tre lägenheter respektive en bostad i komplementbyggnaden.

I kommunens kulturmiljöhandbok ligger Vingolf 12 inom ett särskilt värdefullt område och huvudbyggnaden är utpekad som särskilt värdefull. Fastigheten ingår även i ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Komplementbyggnaden uppfördes ursprungligen som en arbetarbostad och har en arkitektonisk utformning som speglar huvudbyggnadens jugendarkitektur. Det innebär att byggnaderna har en tydlig koppling och tillhörighet till varandra.

Sökanden beskriver i ansökan att huvudbyggnaden och komplementbyggnaden har olika behov av underhåll. Inom föreningen har inte underhåll av komplementbyggnaden prioriterats, vilket lett till att underhållet har blivit eftersatt. Föreningen önskar därför att fastigheten styckas så att Vingolf 12 bildar två delar där huvudbyggnaden finns inom den ena delen och att en egen fastighet bildas för komplementbyggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att en styckning av fastigheten Vingolf 12 inte är lämplig då det strider mot kommunens översiktsplans princip att avstyckningar och förändringar i kvartersbilden inom riksintresseområden för kulturmiljöer undvikas för att inte påverka riksintressets värden. Det innebär att en styckning av fastigheten i enlighet med ansökan innebär en risk att förvanska de befintliga kulturmiljövärdena i området. Ett negativt beslut om planbesked föreslås därför till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte inleda en planprocess enligt ansökan och lämnar därmed ett negativt beslut. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och bedömer att en styckning av fastigheten inte är lämplig.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den föreslagna åtgärden strider mot översiktsplanens princip om att avstyckningar och förändringar i kvartersbilden inom riksintresseområden för kulturmiljöer bör undvikas och riskerar en negativ påverkan på kulturmiljön och fastigheten inom området.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte inleda en planprocess enligt ansökan och lämnar därmed ett negativt beslut. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och bedömer att en styckning av fastigheten inte är lämplig.

Den föreslagna åtgärden strider mot översiktsplanens princip om att avstyckningar och förändringar i kvartersbilden inom riksintresseområden för kulturmiljöer bör undvikas och riskerar en negativ påverkan på kulturmiljön och fastigheten inom området.

Expedieras

Sökanden