



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-31

B 2016-000488

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Orminge 1:58 , Kommunalvägen 7

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, marklov

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen för nybyggnad av flerbostadshus till och med 2021-07-01.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh, behörighetsnummer SC1539-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 29 150 kronor
- avgiften för startbeskedet är 22 000 kronor, totalt 51 150 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2021-07-01 för nybyggnad av flerbostadshus i två våningar som innehåller 18 lägenheter. Byggnadsarea är 360 m² och nockhöjd är 10,3 meter. Markförändringar i samband med nybyggnation. Anläggning av 6 parkeringsplatser.

Bostäderna ska användas som genomgångsbostäder i väntan på permanenta bostäder. Fasader utförs med stående träpanel i olika grå kulörer. Tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 77. Bestämmelserna innebär bl a att fastigheten ska användas för bostadsändamål och får bebyggas till 1/10 av tomtplats, dock högst med 150 m² byggnadsarea. Tomtplats får endast bebyggas med friliggande bostadshus.

Granskad av KERSTA



Huvudbyggnad får inte uppföras med fler än två våningar och nockhöjd får högst vara 9 meter. Punktprickad mark inte får bebyggas.

Avvikelser från byggnadsplan

Åtgärden avviker från byggnadsplanen bl a när det gäller att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids, högsta tillåtna nockhöjd överskrids och del av byggnad placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Fastighetsägare till Tollare 1:57 har inkommit med synpunkter på bl a att huset borde förses med ett platt tak för att framstå som mindre ”kolossartat” i jämförelse med närliggande byggnader.

Ärendet har remitterats till Trafikenheten, VA-enheten och Avfallsenheten. Inga synpunkter har skickats in med remissvaren.

Tidigare beslut

På fastigheten beviljades 2016-04-14 på delegation ett rivningslov, med beslutsnummer § 2016-000991, för befintlig förskolebyggnad på platsen.

Motivering

Det tidsbegränsade bygglovet söks för att lösa en akut situation för flyktingmottagande. Behovet av tillfälliga bostäder bedöms vara tillfälligt. Bostäderna upplåts en kortare tid i väntan på permanenta bostäder. Planläggning för nybyggnad av bostäder pågår för ett stort antal områden i Nacka kommun där en viss procent av beståndet kommer att upplåtas för kommunens behov och som kan ersätta de bostäder som finns i aktuell ansökan. Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen behöver den sökta åtgärden vid tidsbegränsade bygglov uppfylla något eller några, men inte alla, förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ som krävs för bygglov.

Byggnaden är placerad i ett område där ett flertal närliggande byggnader har samma våningsantal och liknande nockhöjd. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål och ha god form- färg och materialverkan enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Vidare bedöms takets höjd och utformning inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ritningar och ansökan
2. Yttrande från fastighetsägare till Tollare 1:57
3. Avvecklingsplan och skäl för tidsbegränsat lov

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.