



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-17

B 2016-000605

Reviderad 2016-06-01

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:318 (KUMMELNÄSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader, marklov för trädfällning, rivning

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jim Carlsson, Dahliavägen 4, behörighetsnummer SC0929-12, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 18 480 kronor
- avgiften för startbeskedet är 22 000 kronor
- planavgiften är 23 100, totalt 63 580 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av flerbostadshus i två våningar innehållande 4 lägenheter. Byggnadsarea är 138 m² och nockhöjd är 8 meter. Avstånd till tomtgräns är 6 meter.

Nybyggnad av två komplementbyggnader med byggnadsarea på 21 m² respektive 38 m². Nockhöjd är 2,7 meter respektive 2,8 meter. Avstånd till tomtgräns är 1 meter.

Markförändringar i samband med nybyggnation, anläggning av stödmurar och parkering.

Granskad av JOHSJO

Byggnaders fasader och tak utförs i naturfärgad träpanel. Plåtdetaljer som hänggrännor och dylikt ges svart kulör. Fönsteromfattningar ges svart kulör.

Rivning av befintliga byggnader.

Fällning av 27 träd.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplaner 460 och 560. Bestämmelserna innebär bl a att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetsarean, vilket innebär 125 m². Antal våningar får vara två och nockhöjd 8 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter.

Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största får vara 35 m². Nockhöjd får vara 4 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 2 meter.

Antal lägenheter per fastighet är inte låst i detaljplanen.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm mätt 1,3 meter över mark.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplaner när det gäller att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 13 m² eller 10 %. Tillåten byggnadsarea för största komplementbyggnad överskrids med 3 m² eller 9 %. Komplementbyggnad placeras 1 meter från tomtgräns.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna.

Fastighetsägare till Kummelnäs 1:316 har skickat in synpunkter på att alla träd på fastigheten inte bör fällas och att fasader inte bör behandlas med tjära p g a av den lukt som drabbar grannar.

Tidigare beslut

På grannfastigheten Kummelnäs 1:317 beviljades 2015-10-20 bygglov på delegation för ett flerbostadshus med samma utformning. Beslutet överklagade av grannar. Länsstyrelsen avslog överklagandet gällande nybyggnation av huvudbyggnad.

Motivering

Avvikelserna är sådana att de godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Syftet i planbeskrivningen anses inte motverkas i förslaget. Bygglovenheten föreslår att bygglov beviljas.

Bygglovenheten har varit på plats för att undersöka träden på fastigheten och diskutera med byggherren vilka träd som kan fällas respektive sparas. Där den nya huvudbyggnaden placeras och i dess omedelbara närhet kommer alla träd att fällas. Mellan huvudbyggnad och vägen kommer 9 större träd av olika arter att behållas. Mellan huvudbyggnad och grannfastighet Kummelnäs 1:317 kommer en större gran att behållas. Bygglovenheten

bedömer att åtgärden är lämplig och anpassar sig till platsens förutsättningar. De träd som behålls mellan huvudbyggnad och vägen är stora och kommer att göra att huvudbyggnaden på ett fint sätt kommer att skymmas mellan stammarna från vägen. Bygglovenheten föreslår att marklov för trädfällning beviljas.

I ansökan om bygglov har inte det angetts att fasader ska behandlas med tjära. Om fasader vid nybyggnation behandlas med tjära är det ingen åtgärd som kräver nytt bygglov då det inte bedöms vara en väsentlig ändring av byggnadens yttre i förhållande till det som förslaget redovisar. Vidare bedöms behandling med tjära och den lukt som följer med detta inte vara en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

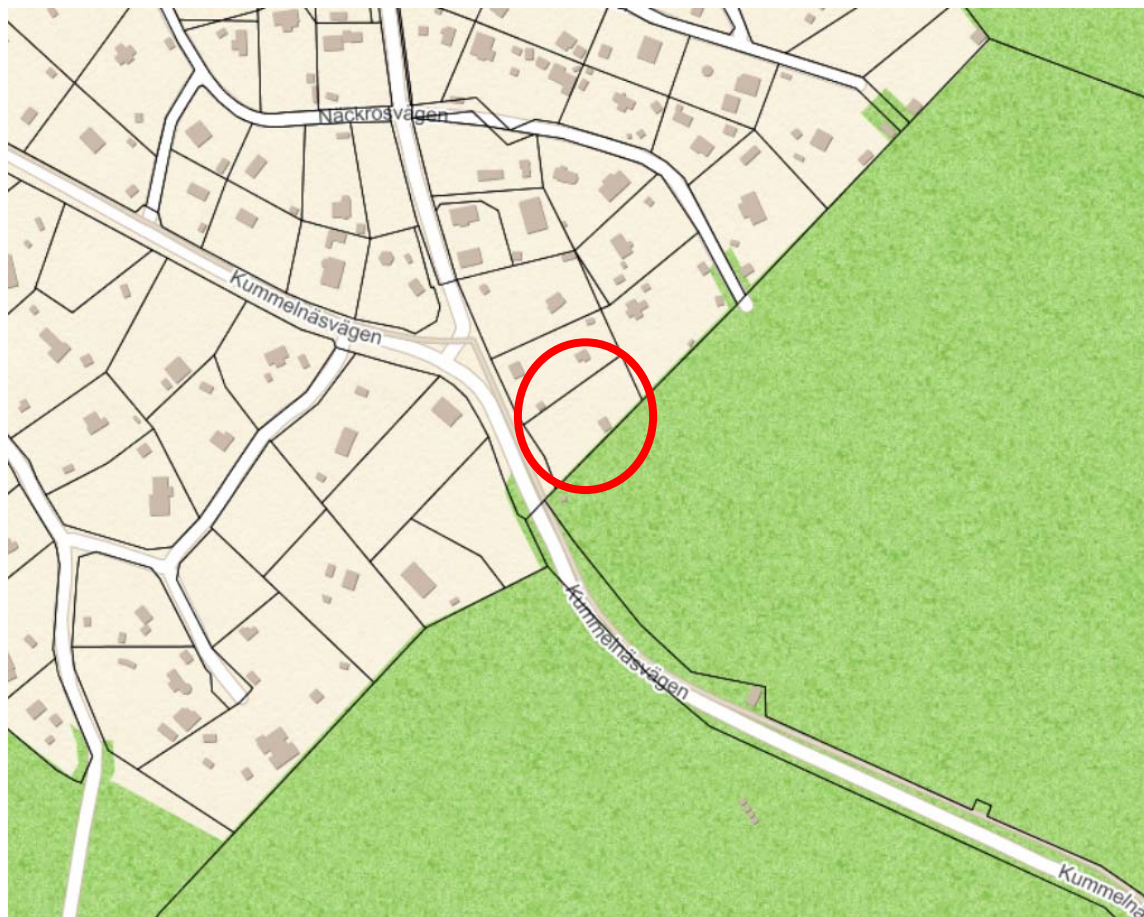
Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ritningar (på nybyggnadskarta och situationsplan redovisas också nybyggnad på intilliggande fastighet, Kummelnäs 1:317)
2. Yttrande från fastighetsägare till Kummelnäs 1:316
3. Situationsplan med träd markerade
4. Foton från platsbesök

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell byggnad.