



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-18

B 2016-001476

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:1179 (KUMMELNÄSVÄGEN 43C)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten totalhöjd med 0, 13 meter

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Lundqvist Anders Byggkontroller och Besiktning AB, Linnégatan 13 A, 561 32 Huskvarna, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige;
avgiften för bygglovet är 54 450 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor och
planavgiften är 77 000 kronor dvs. totalt 164 450 kronor.

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

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av förskola med tillhörande komplementbyggnader och angöring av 19 stycken parkeringsplatser och två stycken parkeringsplatser för rörelsehindrad, totalt 21 parkeringsplatser, samt stödmurar för markuppfyllnad för att skapa parkeringen.

Byggnaden uppförs i en våning och en sluttningsvåning och utgör 658 kvm byggnadsarea samt 7, 13 meter i totalhöjd. Två stycken komplementbyggnader uppförs med en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm.

Granskad av KERSTA

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för skola/förskola. Huvudbyggnaden får uppföras med en våning och en sluttnings våning och högst uppta med 600 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader högst utgöra 60 kvm byggnadsarea. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7 meter och 4 meter för komplementbyggnader.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna avseende totalhöjd.

Negativa yttranden har inkommit från ägare av fastigheterna Kummelnäs 1:773, Kummelnäs 1:789 och Kummelnäs 1:781.

Sakägare anför i huvudsak att byggnadens tak- och fasadmateriäl, volym och arkitektur och utformning av stödmurar är bristfällig samt att markåtgärder och plank/staket ska begränsas. Sakägare anför även att planerad gångbana är placerad allt för nära fastighetsgränsen till fastigheten Kummelnäs 1:789. Sakägare anför även att verksamheten innebär en olägenhet för omgivningen på grund av ökad trafik.

Kummelnäs Vägförning har yttrat sig negativt och anför i huvudsak att parkeringsplatsen är underdimensionerad, att vändplanen är för liten, att det finns risk för att hämtning och lämning kommer ske från Backamovägen vilken är för smal och tål därför inte parkering samt att förskolan är större än det som ingavs i samrådet inför detaljplanen.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig om att upphämtning av rest- och matavfall kan ske via vändplanen, dock är det viktigt att inga bilar parkeras på vändplanen samt att inga snövallar får förekomma som minskar vändplanens storlek vintertid.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att fastigheten är ansluten till kommunalt VA och att det bör säkerställas att dagvatten från vändplanen inte rinner in på fastigheten.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att rampen till parkeringen bör ha mindre längslutning om det är möjligt annars ska handledare sättas upp för gående.

Utbildningsförvaltningen har yttrat att de inte har några invändningar mot förslaget. Utemiljön är tillräcklig för antalet barn som planeras, så även inomhus ytan.

Skäl till beslut

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden 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. Vad sakägare anför innebär ingen annan bedömning. Nämnden ger därför bygglov.

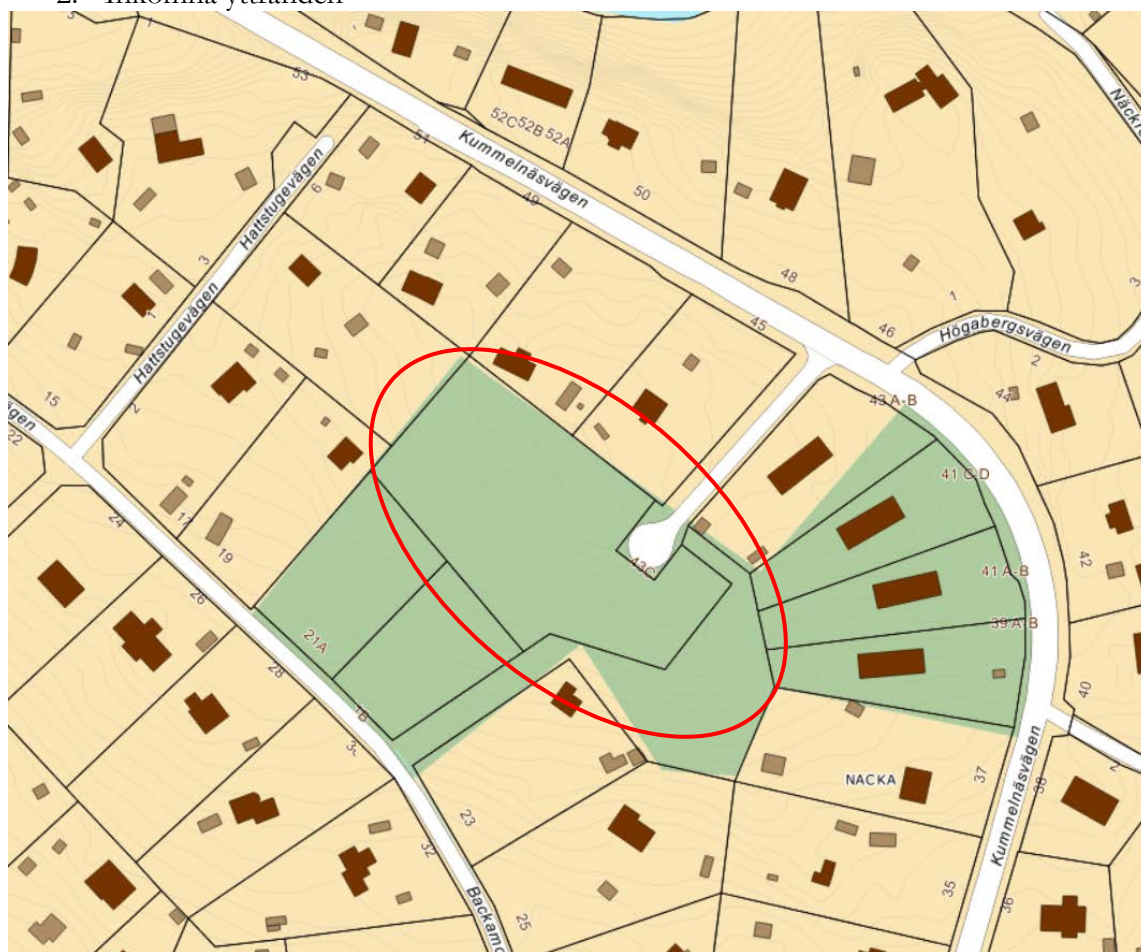
Bygglovenheten



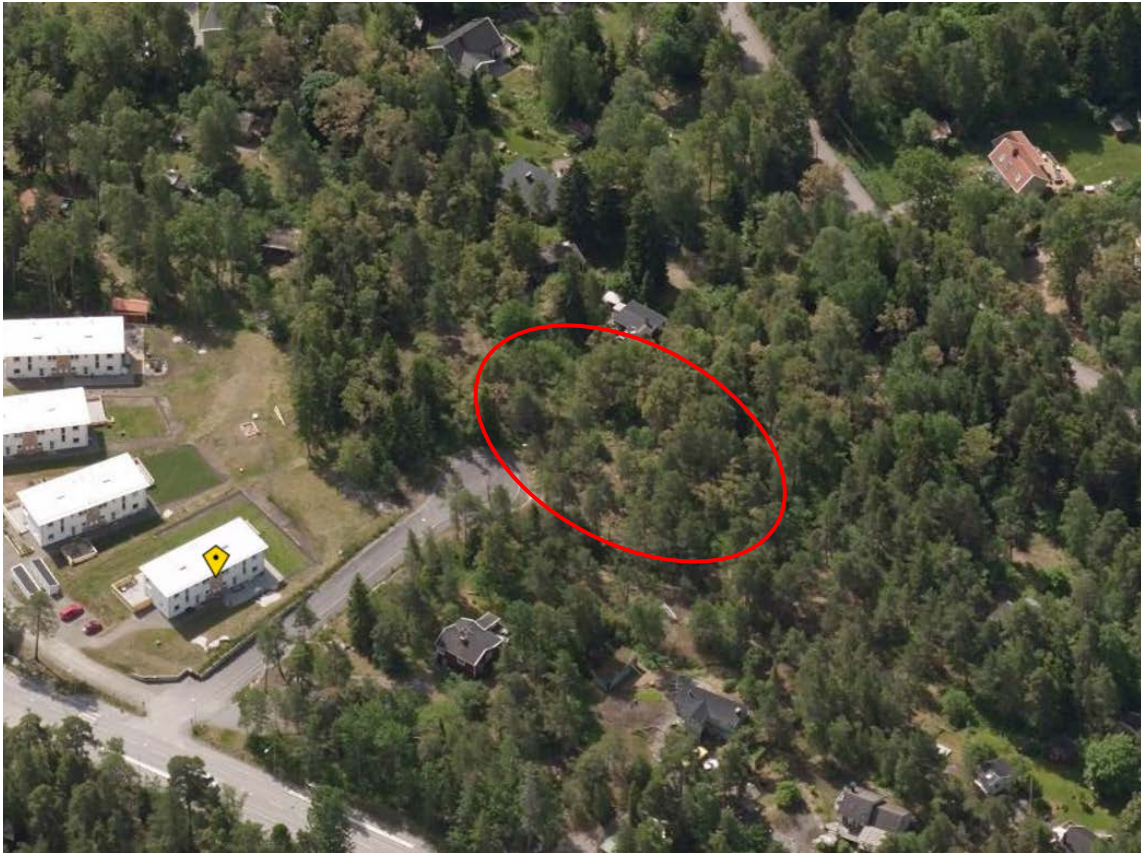
Elise Ljung
handläggare

Bilagor

1. Ritningar
2. Inkomna yttranden



Karta över området, berörd fastighet belägen inom med cirkel markerat område.



Ortofoto över fastigheten, fastigheten belägen inom med cirkel markerat område.