



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-04-18

Reviderad 2019-05-08

B 2019-000142

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS I:752 (KUMMELVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, rivning av befintlig byggnad

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Paul Adler med behörighetsnummer SC1536-12 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och

planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter. Byggnaden är i två våningar med vind och har en byggnadsarea på 109 m². Nockhöjd från medelmarknivå är 7,8 meter och avstånd till tomtgräns är 4,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel i obehandlat lärkträ. Tak beläggs med papp i svart kulör. Ansökan omfattar och nybyggnad av två komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 22 m² och med

en nockhöjd på 3,8 meter. Vidare ansöker man om markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar och anläggande av sex parkeringsplatser. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivas. Fastighetens area är 2 720 m². Ansökan omfattar ingen trädfällning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar 8 % av fastighetens area, dock högst 140 m². Byggnadens nockhöjd får vara högst 8 meter och avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får uppta högst 60 m² byggnadsarea och deras nockhöjd får vara högst 4 meter. Byggnader ska uppföras friliggande. Inom med n markerat område ska stor hänsyn tas till befintlig naturmark och marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Antal tillåtna bostadslägenheter på en fastighet är inte reglerat.

Pågående lantmäteriförrättning

På fastigheten pågår en förrättning med dagboksnummer 197507. Syftet med förrättningen är att stycka fastigheten i två.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att sopkärlens placering är ok. Kärll för matavfall med 120 liters volym och kärll för restavfall med 240 liters volym ska finnas. Kärll för andra fraktioner som papper, plats m m är inget krav men att dessa finns rekommenderas starkt.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA inte haft något att yttra.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att huset är placerat i direkt anslutning till ett område med planbestämmelsen n, som ska ge ett skydd för vegetationen. Eftersom bebyggelsen inte kan genomföras utan påverkan på n-området anser enheterna att husets placering ska justeras. I handlingarna redovisas en bred infart till fastigheten över kommunal mark. En normal infart bör inte vara mer än tre till fyra meter bred. Hårdgjorda ytor i anslutning till gata kan innebära risk för att bli extra parkeringsplatser inom vägområdet och utgöra hinder för vägdriften. Därför anser enheterna att infarten och placering av parkeringsplatserna ska justeras.

Lantmäterienheten har yttrat att ansökan om förrättning inkom den 1 januari 2019 och att kötiden för närvarande är 10 månader och att förrättningen därefter beräknas ta ca två månader.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Ett mindre ingrepp görs på n-markerad mark. Då man förlagt huvudbyggnaden i sluttning och anpassat den till tomtens förutsättningar bedöms ingreppet kunna medges. Den pågående

förrättningen i syfte att stycka fastigheten bedöms inte förhindra att bygglov kan medges. Ansökan bedöms kunna följa bestämmelserna i detaljplanen också efter att fastigheten styckats.

Sökanden har efter synpunkterna från Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö gällande infart justerad ansökan så att infartens bredd minskats. När det gäller synpunkterna för n-markerad mark är nämndens bedömning att man genom husets placering gör en så liten påverkan på den n-markerade marken som möjligt och att man anpassat husets placering till n-marken. Då fastigheten planeras att styckas, vilket detaljplanen medger, är det svårt att hitta en placering där n-marken helt kan lämnas orörd.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och kan beviljas lov med stöd av 9 kap. 30, 34 och 35 §§§ plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö

