

Byggnadsnämnden

## **SJUKHUSET 10 (GÄRDES BACKE 3A)**

### **Ansökan om marklov för grovschakt**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om marklovet för grovschakt i anslutning till kommande flerbostadshus, vilket behandlas i en separat bygglovsansökan.

Några detaljer redovisas inte i marklovet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att kommande bebyggelsen sker helt i enlighet med gällande detaljplan.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900), att ge marklov för nybyggnad av flerbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Gustaf Leander, Eskilstunavägen 34, 645 34 STRÄNGNÄS

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

#### **UTLÅTANDE**

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 18 000 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

#### **Beskrivning av ärendet**

Området kommer, enligt uppgift från fastighetsägaren, att byggas etappvis och enligt nedan beskrivning:

Nybyggnation av första etappen har påbörjats och byggnationen av det första bostadskvarteret inom området kommer att färdigställas under 2021.



Fastighetsägaren har nu för avsikt att påbörja byggnationen av områdets andra bostadskvarteret. Bostadskvarteret innehåller cirka 154 bostadslägenheter i varierande storlekar. Antalet våningar ovan mark varierar mellan fem och nio och följer de gestaltungsprinciper som låg till grund för bygglovet av det första bostadskvarteret.

Under mark byggs ett garage i två plan som också innehåller teknik- och förrådsutrymmen.

Denna marklovansökan avser grovschakt för det kommande flerbostadshuset som kommer att behandlas i en separat bygglovsansökan. Både jordschakt och bergschakt kommer förekomma då bergnivåerna varierar inom kvarteret. Då nivåerna mot kringliggande befintlig mark blir relativt stora kommer spont att erfordras då släntlutningar annars blir för stora. Grundläggning kommer därefter att ske dels på pålar, dels på packad sprängstensbotten. Bifogade handlingar till lovansökan redovisar grovschaktens omfattning och utbredning. Avsikten med detta marklov är att kunna påbörja mark- och schaktningsarbeten till sommaren 2021.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 295 lagakraftvunnen 2017-07-21. Den aktuella platsen har beteckningen B(P) och BC1S1(P). Fastigheten får användas för bostäder, centrumverksamhet och förskola får finnas i entrévåningen. Marken får bebyggas under med gemensamt garage. Bestämmelser om byggnadsarea, höjder och antal våningar varierar inom planområdet.

### **Yttranden /Remiss**

Ärendet har skickats på remiss till interna förvaltningar. Eventuella synpunkter föreligger vid sammanträdet.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Några detaljer redovisas inte i marklovet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att kommande bebyggelse sker helt i enlighet med gällande detaljplan.

Gestaltungsprinciper som låg till grund för bygglovet av det första bostadskvarteret kommer att följas även i den andra etappen. Byggnaderna skall i övrigt uppfylla övriga normer, bl.a. buller.

Inför schaktning ska en masshanteringsplan upprättas av sökanden i samråd med miljöavdelningen (miljö- och hälsoskyddsnämnden). Masshanteringsplanen kan vara en del av det kontrollprogram för omgivningspåverkan som ska upprättas inför projektstart. Sökanden ombeds kontakta miljöavdelningen för mer information om vad masshanteringsplanen



och kontrollprogrammet ska innehålla. Information om detta finns även på kommunens hemsida om omgivningspåverkan i bygg- och exploateringsprojekt.

Miljöavdelningen kommer att närvara vid tekniskt samråd.

### **Underlag för beslut**

- Situationsplan schaktutbredning 2021-03-19
- Situationsplan 2021-03-19
- Konstruktionsritning sektioner 2021-03-19
- Konstruktionsritning schaktplan 2021-03-19
- Konstruktionsritning situationsplan schakt 2021-03-19
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-04-08
- **Bilagor:**
- Illustration 2021-03-23
- Illustration 2021-03-23
- Illustration 2021-03-23
- Projektbeskrivning 2021-03-19

### **För lovet gäller följande:**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ett kontrollprogram som beskriver omgivningspåverkan under byggnation ska i samråd och godkännande av miljöavdelningen tas fram innan byggnationen påbörjas.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida [www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/](http://www.danderyd.se/komplettera-infor-startbesked/).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och



lägeskontroll via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen) under Kart- och mättjänster.

### **Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:**

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas

### **Upplysningar**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 23 mars 2021.

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

### **Hur du överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.



Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).  
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.  
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).