

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SJUKHUSET 20

Ansökan om marklov för ändring av marknivå

Ärendet

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

En översiktlig redovisning av förslaget redovisas i marklovet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att kommande bebyggelsen sker helt i enlighet med gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Gustaf Leander, Eskilstunavägen 34, 645 34 Strängnäs.
3. Inga markförändringar får ske utanför fastigheten.
4. Avgiften för handläggningen är 24 000 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Avgift

Avgiften för beslutet är 24 000 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Beskrivning av ärendet

Området kommer, enligt uppgift från fastighetsägaren, att byggas etappvis. Nybyggnation av första och andra etappen har påbörjats och byggnationen av det första bostadskvarteret inom området färdigställdes under 2021–2022. Etapp 2 är pågående.

Fastighetsägaren har nu för avsikt att påbörja byggnationen av områdets tredje bostadskvarteret. Bostadskvarteret innehåller cirka 170 bostadslägenheter i varierande storlekar. Antalet våningar ovan mark är 14 och två våningar under mark. Förslaget 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Denna marklovsansökan 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 kan spont erfordras då släntlutningar annars blir för stora. Bifogade handlingar till lovsökan redovisar grovschaktens omfattning och utbredning.

Avsikten med detta marklov är att kunna fortsätta med arbeten utan avbrott.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

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 entré våningen. 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 tekniska nämnden. Tekniska kontoret avstyrker markförändringar inom kommunens mark

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att kommande bebyggelse sker helt i enlighet med gällande detaljplan. Kontoret kommer att vid bygglov för kommande bebyggelsen ställa krav på att alla tekniska egenskapskrav, bl.a. i detaljplanen, skall följas. Kontoret har inte tagit ställning till den inlämnade projektbeskrivningen. Den bifogas handlingarna enbart i informationssyfte.

Gestaltungsprinciper som låg till grund för bygglovet av det första bostadskvarteret kommer att följas även i den andra etappen.

Enligt de ursprungliga inlämnade ritningarna skulle en mindre del markarbete ske utanför fastigheten och inom kommunens mark. Tekniska kontoret har avstyrkt markförändringarna inom kommunens mark. Ritningarna har därför reviderats och markförändringarna sker inom fastigheten.

Inför schaktning ska en masshanteringsplan upprättas av sökanden i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontorets miljöavdelning. 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.

Miljöavdelningen kommer att närvara vid tekniskt samråd.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Marksektionsritning, inkom 2023-03-09
2. Konstruktionsritning, situationsplan – grovschaktplan, inkom 2023-03-09
3. Ritningsförteckning, inkom 2023-03-09
4. Konstruktionsritning, grovschaktplan, inkom 2023-03-09
5. Illustration, inkom 2023-03-09
6. Ritning, arearedovisning, inkom 2023-02-19
7. Illustration etapp 3, inkom 2023-02-19
8. Yttrande från tekniska kontoret

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. SJUKHUSET 20 Ansökan om marklov för ändring av marknivå

För lovet gäller följande**Omfattning och utförande av kontroll**

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

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-tjänst. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jamal Esfahani

Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden

- fastighetsägare (om annan än sökande)

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar