

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SJUKHUSET 21**

### **Ansökan om marklov för ändring av marknivå**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om marklov för schaktning/fyllning inom fastigheten för kommande flerbostadshus, vilket behandlas i en separat bygglovsansökan.

En översiktlig redovisning av förslaget redovisas i marklovet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att den kommande bebyggelsen vad gäller placering, storlek och höjd, helt sker 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 12 000 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

#### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 12 000 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

#### **Bakgrund**

Området byggs etappvis. Nybyggnation av första, andra och tredje 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 även byggnationen av områdets fjärde bostadskvarteret. Bostadskvarteret ska innehålla små lägenheter som är mindre än 45 kvm i enlighet med detaljplanen.

Denna marklovsansökan avser marklov för det kommande flerbostadshuset som kommer att behandlas i en separat bygglovsansökan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

## **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 295 med beteckningen BS2(T), BS2, e3600 V1b2a. Högsta totalhöjden varierar mellan +41 och +44. Fastigheten får inom BS2 användas för bostäder. Förskola ska utgöra minst 1000 kvm bruttoarea inom de två nedersta våningarna. Inom BS2 område får marken bebyggas under med tunnelbana till en höjd av +15 meter. Vid b2 betecknat område får bebyggas under med parkering till en höjd av +21 m. Vid v1 betecknat område är maximala lägenhetsstorleken 45 kvm. Område betecknat med a gäller släntservitut, skyddsområde för lättfyllnad.

Lägsta schaktningsnivå i meter är + 15.

Det finns även bestämmelse utan beteckning som gäller över hela området som påverkas inte av marklovet.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret förutsätter att kommande bebyggelse sker helt i enlighet med gällande detaljplan vad gäller storlek, placering och höjd. Kontoret kommer vid bygglov för kommande bebyggelsen ställa krav på att alla tekniska egenskapskrav, bl.a. i detaljplanen, skall följas.

Kontoret har inte tagit ställning till projektet i sin helhet. Det slutliga bedömningen av hela förslaget kommer att ske i ett separat bygglov.

Inför markarbetet 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

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Situationsplan 2023-04-24
2. Situationsplan 2023-04-24
3. Marksektion 2023-04-24
4. Illustration 2023-04-24

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. SJUKHUSET 21 Ansökan om marklov för ändring av marknivå

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

### **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-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida [www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende](http://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](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen) under Kart- och mättjänster.

#### **Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd**

- Förslag till kontrollplan.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.
- Lägsta schaktningsnivå i meter är + 15. Nivån skall beaktas vid markarbetet.
- Inför tekniskt samråd ska en masshanteringsplan upprättas av sökanden i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontorets miljöavdelning.

#### **Upplýsningar**

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. 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