

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-23

1 (3)

Dnr: 2016BNS0490/234

Byggnadsnämnden

Våren 7 Och Våren 8, Slumnäsvägen 53A och 53B

Marklov för Schaktning/fyllning av tomtmark för anordning av tillfartsväg

Förslag till beslut

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900). Marklovet avviker från detaljplanen. Området som enligt detaljplanen ska vara tillgängligt för öppet dike fylls igen, inom område där marken inte får fyllas över +26 meter fylls marken upp till +31 meter och sten och bergmassor används som fyllnadsmaterial trots att detaljplanen inte tillåter det.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig som är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Marklov inklusive startbesked:	1 0500 kronor
Grannehörande:	5 316 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	16 088 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

Johan Forsberg
Bygglovschef



Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggning av ny tillfartsväg till X och X för att möjliggöra nybyggnad av bostäder på fastigheterna X och X. Marklovet omfattar schaktning och fyllning.

Området genomkorsas av en dalsänka från Öringesjön i nordväst mot Tyresövägen i sydost. Söder om slumnäsvägen finns ett dike i dalgången (Slumnäsdiket). Vid kraftigt regn höjs Öringesjöns yta snabbt. Till följd av detta kan låglänta områden intill Slumnäsdiket översvämmas.

Tillfartsvägen blir ca 50 meter lång och går från Slumnäsvägen där markens nivå ligger på ca +29 upptill den tänkta placeringen för husen där marken ligger på ca +42. Vägen ska däremellan passera en dalgång där marken ligger på ca +26. I dalgången kommer vägen att ligga på en ca 5 meter hög vägbank.

Den del av tillfartsvägen som ansluter till Slumnäsvägen placeras på Fastigheten X och löper över dalgången. Vägen fortsätter sen upp på berget i tomträs mellan X och X.

En geoteknisk undersökning har genomförts på platsen med förslag till utförande av vägen inklusive en dikestrumma undervägen som är tänkt att ersätta det öppna diket som finns där idag.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 266. Bestämmelserna innebär bland annat att Område markerat med U1 ska vara tillgängligt för öppet dike. Inom område där plushöjd över nollplanet anges inom rektangel får marken inte fyllas över angiven nivå. Sten och bergmassor får ej användas som fyllnadsmaterial.

Yttranden

Ärendet har remitterats till VA-enheten som tillstyrker förslaget om det utförs enligt den geotekniska undersökningen.

Kända sakägare har underrättats om ansöknings och getts tillfälle att yttra sig. Från ägarna till fastigheterna X, X och X har det kommit in yttranden. Ägarna till X yrkar på avslag av ansökan. De anser bland annat att utfyllnaden av dalgången är för omfattande och bör ersättas med en broliknande konstruktion eller att utfyllnaden minimeras med hjälp av stödmurar. Ägarna till X anser att det bästa vore om man kunde följa bestämmelserna i detaljplanen. De är bland annat oroliga för att risken för att deras fastighet ska översvämmas ökar när den delen av diket kulverteras. Ägarna till X vill bland annat veta varför Tyresö kommun är positiva till att bevilja marklov för vägen. De vill även att vägen bara byggs på normala arbetstider.

Ägaren till X och X har tagit del av de yttranden som har inkommit getts möjlighet att bemöta dem. Han påpekar bland annat att vägen är en förutsättning för att göra tomterna tillgängliga när man vill

bygga bostäder på dem. Han anser vidare att förslaget har anpassats till platsens förutsättning och att dikets funktion kommer att säkerställas genom kulverttering under vägavsnittet.

Skäl till beslut

Bygglovenheten kan inledningsvis konstatera att detaljplanens bestämmelser avseende U1-området i första hand syftar till att säkerställa dikets funktion. Sökanden har genom den geotekniska undersökningen påvisat att det går rent tekniskt att säkerställa slumnäsdikets funktion genom att lägga en kulvert och säkerställa vägbankens bärighet inom U1-området. Den tekniska lösningen har även godkänts av kommunens VA-enhet. Således bedömer bygglovenheten att avvikelserna från detaljplanen sammantaget utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Bygglovenheten bedömer vidare att förslaget inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse och inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen. Enheten bedömer också att tillfartsvägen är anpassad till platsens förutsättningar på ett godtagbart sätt och möjliggör för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att ta sig fram till platsen för den tänkta bebyggelsen på tomten och i övrigt uppfyller kraven som följer av 2 kap. 6 § 3 stycket och 8 kap. 9-12 §§ plan- och bygglagen. Således ska marklov beviljas enligt 9 kap. 35 § plan och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2016-07-19.

Situationsplan, datumstämplad 2016-07-28.

Sektionsritningar, datumstämplad 2016-07-28.

Geotekniskt PM, datumstämplad 2016-07-28.

Yttrande från VA-enheten, datumstämplad 2016-10-17.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Marklovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.