



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-06-16

B 2019-001063

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## KUMMELNÄS 1:861 (KUMMELVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter

### Förslag till beslut

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

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kapitlet 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 är 24 000 kronor
- planavgiften är 25 200 kronor, totalt 65 700 kronor

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

### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter som uppförs i två våningar med källare. Byggnaden upptar 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får en nockhöjd på 7,7 meter. Avstånd till tomtgräns är 8,2 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som målas med slamfärg i grå-svart kulör. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en nockhöjd på tre meter. Sju parkeringsplatser anläggs och murar uppförs. Befintliga byggnader på fastigheten



rivs och markförändringar sker i samband med nybyggnation och anläggande av parkeringsplatser och infart. De altaner som finns på byggnadens västra fasad bedöms inte uppta byggnadsarea.

Ansökan omfattade först nybyggnad av ett tvåbostadshus. Ansökan reviderades sedan genom nya handlingar till att omfatta ett flerbostadshus.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 506. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea som motsvarar högst åtta procent av fastighetsarean, dock max 140 m<sup>2</sup>. Antal våningar får högst två och nockhöjd får vara högst åtta meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Komplementbyggnader får ges 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea varav den största får vara högst 35 m<sup>2</sup>. Det krävs markklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter över mark. Bygglov för källare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats. Antal tillåtna lägenheter i huvudbyggnad är inte reglerat.

I planbeskrivningen står att planens syfte är att ge förutsättningar för en utbyggnad av bostäder, upprustning av vägarna samt ordna en kommunal vatten- och avloppsförsörjning av bostadsbebyggelsen. Vidare står att antal lägenheter är inte låst, varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter.

### **Yttrande**

Trafikenheten och Enheten har yttrat att inga föremål eller växtligheter får skymma sikten vid in- och utfarter. Infarten vid huvudbyggnaden behöver ett vilplan i anslutning till den allmänna gatan. Vilplanets lutning ska vara ca 5% över en sträcka av 5 meter. Dagvatten från infartsvägen ska tas om hand om inom fastigheten och får inte rinna ut på den allmänna vägen.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att det ser bra ut med placering av sopkärl vid Kummelvägen. Räknat på tömning en gång i veckan ska volymen räcka.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att det är en gemensam förbindelsepunkt för dessa tre lägenheter och en gemensam vattenmätarplats måste finnas innan det fördelas till respektive lägenhet.

Sökanden har skickat in en geohydrologisk underökning som redovisar teknisk lösning för källare.

### **Tidigare beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott avslog ansökan om bygglov för innevarande förslag den 18 mars 2020 (beslut MSU § 73/2020). Utskottet angav bland annat som skäl till beslutet ett flertal avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen under senare år har klargjort att begreppet friliggande normalt innebär småhus, en- eller tvåfamiljshus, villabebyggelse. Av gällande översiktsplan framgår att området är ett äldre "småhusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse". Beslutet överklagades av sökanden och upphävdes av länsstyrelsen den 15 juni. Länsstyrelsen återförvisar ärendet för fortsatt handläggning (beslut med beteckning 403-19409-2020). I sitt beslut skriver



länsstyrelsen bland annat att planbestämmelserna inte innehåller någon begränsning i antal bostadslägenheter per byggnad eller per fastighet. Det som anges i planbestämmelserna är att det endast får uppföras en huvudbyggnad per fastighet. I planbeskrivningen framgår explicit att antal lägenheter inte är låst varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter. Länsstyrelsen finner därmed att det i denna detaljplan inte finns stöd för att tolka planbestämmelsen friliggande så att flerbostadshus inte tillåts.

### **Skäl till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att det inte finns några hinder för att medge lov för ett flerbostadshus. Detaljplanen reglerar inte antal tillåtna lägenheter och planbeskrivningen innehåller inte någon formulering om att bestämmelsen friliggande ska tolkas som att den innebär en begränsning vad gäller antal tillåtna lägenheter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

### **Bygglovenheten**

Per Sundin  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### **Bilagor**

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Geohydrologisk lösning för källare

## ÖVERSIKTSKARTA

