

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-25

1 (3)

Dnr: 2014BNS0762/234

Byggnadsnämnden

X

Anordnande av väg

Förslag till beslut

Marklov vägras med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Vägrat marklov:	4 800 kronor
Summa avgifter:	4 800 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om att anordna en väg på fastigheten inkom till bygglovenheten 2014-12-10. I norr gränsar fastigheten mot X där är även dess infart. I söder gränsar den mot X, den fastigheten angörs från X. Intill X är tomten relativt platt och där är huvudbyggnaden placerad. Strax bakom huset stiger tomten kraftigt, cirka 12 meters höjdskillnad på en sträcka om 20 meter. Efter stigningen flackar tomten ut så det blir cirka 7 meters höjdskillnad på en sträcka om 30

meter. Vägen är planerad att gå från X upp till det flackare partiet av tomten. Tanken är att ersätta huset vid X med en ny huvudbyggnad uppe på den flackare delen av tomten.

Vid vägens början på X ligger plushöjden på cirka 8 meter och vid dess slut 24 meter, en höjdskillnad på cirka 16 meter. Det horisontella avståndet mellan början och slutet av vägen är ungefär 50 meter. För att klara höjdskillnaden utan en alltför brant väg leds vägen i en slinga om cirka 90 meters längd. Längs i princip hela sträckan sprängs vägen ner i berget, som mest sprängs vägen ner cirka 7 meter. I närheten av det planerade huset anläggs en vändplan, som är nedsänkt mellan cirka 5 och 7 meter från omgivande mark.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 372, som vann laga kraft 2009-03-26. Bestämmelserna innebär bland annat att sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten skall undvikas. I kuperad terräng ska byggnader anpassas till den befintliga marken.

Yttranden

Fastighetsägaren anser i yttrande, datumstämpelat 2015-04-07, att bygglovenheten gör en felaktig bedömning och motsätter sig förslaget till beslut. Hela yttrandet finns som en aktbilaga.

Skäl till beslut

På fastigheten är huvudbyggnaden placerad på en plan yta i närheten av X. Anledningen till ansökan är att man vill placera huvudbyggnaden högre upp på fastigheten. Enligt detaljplanen ska sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten undvikas. Att spränga upp till 7 meter djupt i berget för att anlägga en cirka 90 meter lång väg ger intrycket av en ravin. Bygglovenheten anser inte att sådana omfattande sprängningsarbeten stämmer överens med detaljplanebestämmelsen om att sprängning ska undvikas. Inte heller anses sprängningsarbetena kunna utgöra en mindre avvikelse.

Enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen ska en tomt som ska bebyggas ordnas så att bland annat naturföresättningar så långt möjligt tas till vara och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. Personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. Dessa punkter uppfylls där huset är placerat i dagsläget. Däremot bedöms inte den föreslagna åtgärden vara anpassad till tomtens föresättningar.

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att vägra marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2014-12-10

Situationsplan, datumstämplad 2015-01-14

Sektionsritningar (två stycken), datumstämplade 2015-02-26