

Hej!

Nedan följer svar i rött på frågorna i bifogad skrivelse. Bygglovsavdelningen har besvarat samtliga frågor bortsett från fråga 4 som kommunens VA-avdelningen besvarat och fråga 9 som kommunens park- och teknikavdelning besvarat.

Hur ser kommunen på att ge bygglov om två bostäder i huvudbyggnad om vardera 108 kvm då detta inte följer det som finns angivet i detaljplanen ang bostäder i huvudbyggnad där en av bostäderna får vara max 50 kvm?

Bygglov kan inte ges för tvåbostadshus med lägenheter om vardera 108 kvm bruttoarea. En av lägenheterna måste vara max 50 kvm bruttoarea i enlighet med detaljplan D-167 för att lov ska kunna ges.

Hur ser kommunen på att ge bygglov för ytterligare en bostad om 45 kvm på samma tomt vilket innebär tre bostäder och sex bilplatser på varje tomt? Enligt plan- och bygglagen får man uppföra en attefallsbyggnad om 30 kvm byggnadsarea som får strida mot detaljplanen.

Bygglov kan inte ges för en fristående bostad utöver ett enbostadshus på samma fastighet. Precis som ni skriver kan man däremot uppföra ett komplementbostadshus om 30 kvm byggnadsarea (bruttoarea ej reglerat) om det finns ett befintligt enbostadshus på fastigheten enligt de s.k. "Attefallsreglerna", samt även inreda ytterligare en lägenhet (bruttoarea ej reglerat) i ett befintligt enbostadshus. För detta krävs endast en anmälan och får strida mot detaljplanen.

Hur säkerställer kommunen att inte omfattande sprängning och/eller utfyllnad sker på de aktuella tomterna utan att man i stället anpassar byggnationen efter tomternas karaktär?

I varje prövning av ett bygglov och av en anmälan ingår bedömning av detta.

Är befintliga ledningar för avlopp och dagvatten tillräckligt dimensionerade för 18 nya bostäder i området eller finns risk för överbelastning?

Avlopp och dagvatten i området är dimensionerat i enlighet med gällande detaljplan. En enklare beräkning visar att det finns kapacitet på avloppsledningen, men att det kan behöva utredas mer noggrant.

Hur säkerställer kommunen att naturreservatets mark inte påverkas av byggnationen. Det finns t ex stora träd bl a en mycket stor gammal fin tall någon meter in på naturreservatets mark; kommer kommunen ge tillstånd att fälla denna eller andra träd?

I samband med bygglov informeras byggherren att åtgärder på annans mark kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Kan kommunen överhuvudtaget ge tillstånd till någon byggnadsaktivitet som påverkar Rudans Naturreservat eller måste någon annan "instans" t ex Länsstyrelsen ge ett sådant tillstånd?

Om det är möjligt att ge tillstånd är en prövning i varje enskilt fall utifrån vad som söks och går därmed inte att svara på generellt. Rudan är ett kommunalt reservat och det är Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) som är tillsynsmyndighet. Det är även SMOHF som ger eventuella dispenser från reservatsföreskrifterna.

Hur säkerställer kommunen av avvattningen av naturreservatet inte hindras av byggnationen på tomten längst västerut och hur skall detta vatten hanteras?

Det är fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvattnet inom den egna fastigheten.

Några medlemmar med en ännu icke utnyttjad avstyckningsrätt undrar också om det nu blir fritt fram att bygga ett parhus med två lika stora bostäder på den tomt som styckas av?

Frågor om möjlighet till avstyckning besvaras av Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun. Om den aktuella fastigheten möjliggör parhus enligt detaljplanen låter det som att det kan vara möjligt att uppföra ett parhus, men vi måste veta exakt vilken fastighet det gäller för att kunna besvara en sådan fråga.

Kommer kommunen vidta några åtgärder för att öka trafiksäkerheten på Glimmervägen för de boende i området? Det finns t ex inte någon riktig vändplan vid Glimmervägens slut där Rudans Naturreservat börjar vilket innebär svårigheter för en adekvat renhållning och snöröjning.

Med hänvisning till att Glimmervägen är en säckgata utan genomfartstrafik och med en smal körbana kantad av växtlighet ser vi inte ett behov av ytterligare åtgärder för att höja trafiksäkerheten längs vägen i dagsläget. Gatan har dessutom bra sikt i korsningar och vid in- och utfarter, är belyst hela vägen och har inte heller några stora nivåskillnader vilket gör att gatans utformning inte inbjuder till högre hastigheter.

Vi (kommunens Park- och teknikavdelning) kommer dock att titta vidare på behovet av att ordna en ordentlig t-korsning vid Glimmervägens slut och att ytan som idag är grusad och används för vändning asfalteras upp för att underlätta för sophämtning och vändning med större fordon.

Med vänlig hälsning

Mikael Lindblom
enhetschef