



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-01-26

REV 2022-02-08

B 2021-002282

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

TOLLARE I:382 (FRANKENBURGS VÄG 5)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader, murar samt installation av eldstad (strandskydd)

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering, behörighetsnummer SC0528-11, behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för byggnaderna är 33 390 kronor,
- avgiften för bygglovet för murarna är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 200 kronor

Totalt 61 425 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S9.

Granskad av



Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader samt två murar. Huvudbyggnaden uppförs med en bostadsdel i tre våningar som är sammanlänkad med en garage/ateljédel i en våning. Huvudbyggnaden upptar 257 kvm byggnadsarea, 531 kvm bruttoarea och 198 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden har en högsta nockhöjd på + 17,10. Huvudbyggnaden har fasader av tegel i ljusgrå kulör, typ Kolumba K51, Petersen tegel eller likvärdigt, fönster och fönsterdörrar av metall i ljusgrå kulör, entrédörrar av ek eller likvärdigt, tak på entréplan och garage av sedum samt övriga tak med papp.

Ärendet gäller nybyggnad av två komplementbyggnader. En komplementbyggnad/brygghus som upptar 37 kvm byggnadsarea/bruttoarea med nockhöjd 2,9 meter från medelmarknivå. Byggnaden har fasader av trä som är järnvitriolbehandlad, fönster och fönsterdörrar av metall i ljusgrå kulör, tak av sedum.

En komplementbyggnad/uterum som upptar 37 kvm byggnadsarea/bruttoarea som uppförs på en befintlig grundmur. Nockhöjden är 4,0 meter från medelmarknivå för beräkningsrundande fasad mot sydväst. Byggnaden har den nedre delen av fasaderna av tegel i ljusgrå kulör typ Kolumba K51, Petersen tegel eller likvärdigt och fönster, fönsterdörrar och tak av glas och trä som är klarlackat/oljat.

Ärendet gäller även rivning av två befintliga komplementbyggnader som idag står på samma plats som de två nya komplementbyggnaderna.

Ärendet gäller nybyggnad av två murar. En stödmur på fastighetens nordvästra del vid infarten som är cirka 36 meter lång och mellan 0-2,5 meter hög. Större delen av muren uppförs av natursten, närmast huvudbyggnaden, cirka fem meter är stödmuren av betong och cirka 1,8 meter hög. En stödmur vid garagedelens nordvästra hörn som är cirka 7 meter lång och mellan 0,5 och 1,2 meter hög och utförd av natursten.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikation i form av farled i Skurusundet och Lännerstasundet. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasundet är strandskyddet utökat till 300 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är väl synligt från Skurusundet, riksintresse farled.

Strandskydd

Strandskyddet är utökat till 300 meter för fastigheten.

Strandskyddsdispens för åtgärderna har medgivits i ärende M-2021-2315 med delegationsbeslut § 2022-76 och beslutsdatum 2022-02-08.



Yttrande

Från Nacka vatten och avfall, va-enheten. Det finns idag inget vatten och avlopp. Avtal finns med den tidigare ägaren. När fastighetsägaren vill bygga ut VA enligt avtal så kontaktar de oss för samkörning. Den tidigare fastighetsägaren ska transportera avtalet till den nya ägaren, och därmed ska ett nytt avtal inte behöva skrivas. Kopia av avtalet bifogas.

Yttrande

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan till och med 2021-12-22. Inga synpunkter har kommit in.

Tidigare beslut

I ärende B 2019-610 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus, tre komplementbyggnader samt fyra murar MSU §2/2021 med beslutsdatum 2021-01-27. Ett avtal om va- anslutning skrevs.

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som en medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikation i form av farled i Skurusundet och Lännerstasundet. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasundet är strandskyddet utökat till 300 meter.

Nämnden konstaterar att avtalet va-anslutning kan lösas genom att avtalet med sökande i ärende B 2019-610 överförs till de nya ägarna och kan följas upp vid det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljpaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 31 § PBL. Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska en byggnad utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

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 ger därför bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Bygglovenheten

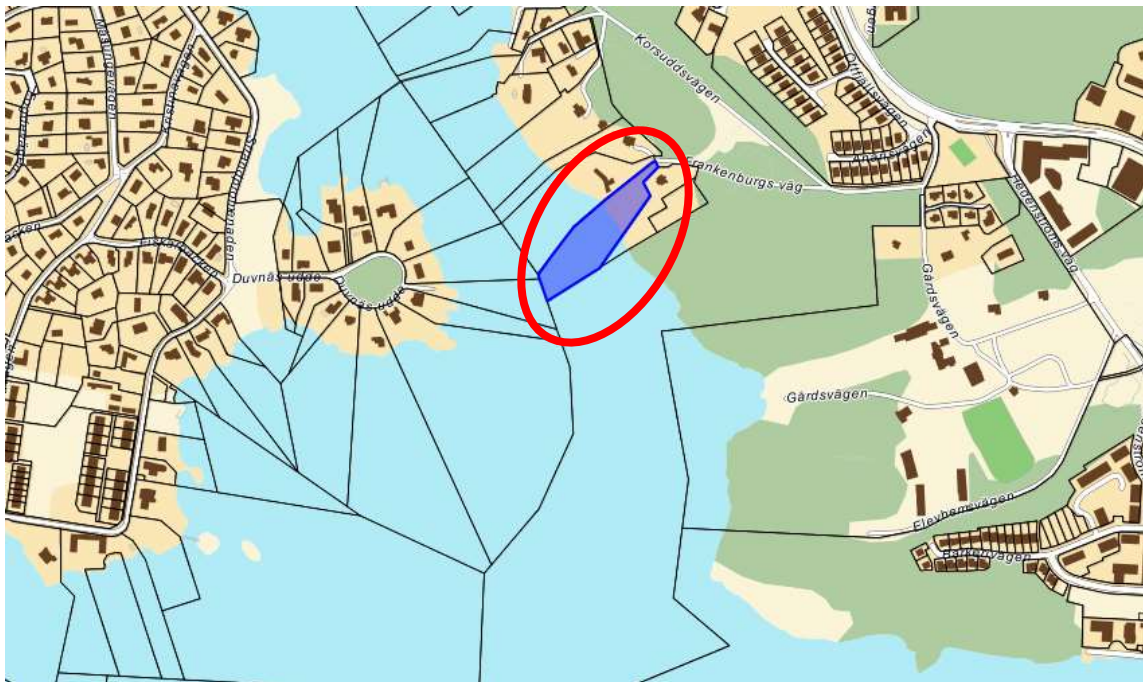
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Kulör och Material
5. Avtal avseende va-anslutning
6. Ritningar, stödmurar
7. Bilaga strandskyddsdispens

ÖVERSIKTSKARTA



Den röda ringen visar aktuell fastighet