

2024-04-30

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2024-00121

I Tjskr Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och stödmur

Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtar nämnden Leif Rosell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0975-12, och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet för garaget är 17 080 kronor.
- avgiften för bygglovet för stödmur är 3 150 kronor.
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett slutsamråd 20 300 kronor.
- avgift för kungörelse i Dagens nyheter är 5 837 kronor.

Totalt är avgiften 46 367 kronor.

Ärendet

Ärende gäller en nybyggnad av garage och förrådsbyggnad som uppförs i en våning och upptar 124,8 kvm byggnadsarea. Nockhöjd för garagebyggnaden blir 4,15 meter. Taken blir platt och kläds i torrängsmatta.

Material och kulörer på garage

Sockel

Sockel utförs med offerbräda och vattbräda. Målas med färg och kulör lika övrig fasad.

Fasad

Ytterpanel utförs som lockpanel. Målas med faluröd kulör i slamfärg likt intilliggande byggnader. Byggnadens knutbräder, målas med faluröd färg och kulör som övrig fasad. Foder kring dörrar och fönster samt droppbrädor över dörr och fönsteröppningar målas med faluröd färg och kulör likt som övrig fasad. Vindbrädor och inklädnader av trä målas

med faluröd slamfärg likt fasad. Hängrännor och stuprör av belagd stålplåt blir i svart kulör likt RAL 9005.

Dörrar

Pardörrar, garagedörr och skjutgrind blir målade i svart kulör likt NCS S 9000-N.

Fönster

Träfönster målas i svart kulör likt NCS S 9000-N. Fönsterbleck och plåtdetaljer blir i en svart kulör likt RAL 9005.

Stödmur

Ansökan avser även stödmur med höjd från 0,1 till 0,5 meter bestående av staplad natursten utan bruk. Stödmuren har en ungefärlig löpmeter av 9,5 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kulturmiljövården

Landskapet är naturreservat med särskilda skötselöreskrifter. Skogsbyn, öppna ytor och strändernas kulturmiljö kräver särskild hänsyn. Det farledsnära läget och kunskapen om att det funnits sjökrogar i området kan kräva marinarkeologisk förundersökning vid åtgärder som berör undervattensmiljön. Stora och Lilla Nyckelviken ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården vilket innebär att Länsstyrelsen utövar tillsyn vid planläggning.

Yttrande

Berörda grannar och allmänheten har fått tillfälle att yttra sig eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område genom att åtgärden har kungjorts i Dagens Nyheter och på stadens digitala anslagstavla den 22 mars 2024. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Miljötillsynsenheten har i på remiss angående dagvattenhantering och avlopp svarat: Oljeavskiljare som belastas med vatten från inomhusmiljöer ska kopplas till spillvattnet, medan de som belastas med vatten från nederbörd (utomhus) ska kopplas till dagvattnet. För att motverka negativ påverkan på omkringliggande vattendrag, djur- och växtliv ska vatten/spill som uppstår i garaget ledas till spillvatten. Oljeavskiljare där vattnet leds till spillvattennät ska minst vara en s.k. klass 2 avskiljare. Det ska finnas möjlighet för provtagning och vara försedd med larm. Dagvatten från den mindre parkeringsplatsen ska i första hand, där det är möjligt, fördröjas i vegetationsbaserade infiltrationsytor. Miljötillsynsenhetens inledande bedömning är att åtgärden inte strider mot naturreservatets syfte.

Sökande har återkopplat om brunn att det är en klass 1 avskiljare, provtagning utförs i OA. Lite regnvatten kan hamna i spolplattans brunn, men det är mindre än 50 m² som påverkas.

Byggnadsantikvarien har på remiss om förslaget påverkan av kulturmiljön i området svarat: Förslaget anses passa väl in i kulturmiljön och Länsstyrelsen har godkänt placeringen intill byggnadsminnets skyddsområde. Förslaget uppfyller kraven på varsamhet och förbud mot förvanskning, förutsatt att detaljerna såsom garageportar och skjutgrindar hålls diskreta och att byggarbetet sker utan att skada de närliggande träden. Platsen ligger inom en möjlig fornlämning, så godkännande från länsstyrelsen krävs utifrån fornlämningssynpunkt.

Sökande har återkopplat att angående färg på och garagedörr och skjutgrind – Alla dörrar och grindar är svarta, lika som övriga manskapsbyggnader på gården.

Länsstyrelsen har i skrivelse till Nacka kommuns lokalförvaltning kommunicerat en bedömning att det nya garaget ligger utanför skyddsområdet för byggnadsminnet och att tillstånd inte behöver sökas. I skrivelsen kommenteras även muren som även om den hamnar innanför byggnadsminnet inte har en sådan påverkan på byggnadsminnet att den blir tillståndspliktig.

Naturresevat

Sökanden har lämnat in en ansökan om dispens från naturresevatet till miljötillsynsenheten. Ärendet har ärendenummer M-2024-606 hos miljöenheten. Enhetens preliminära bedömning är att dispens kan medges.

Strandskydd

Sökanden har lämnat in en ansökan om strandskyddsdispens till miljötillsynsenheten. Ärendet har ärendenummer M-2024-624 hos miljöenheten. Enhetens preliminära bedömning är att dispens kan medges.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte bryta mot översiktsplanen. Remissvaren från miljötillsynsenheten och dess svar om klass 2 och klass 1 avskiljare kommer att hanteras i det tekniska samrådet och hanteras inte i bedömningen om bygglov. Efter remissvar från Byggnadsantikvarien har sökande återkopplat med förtydligade om färgsättning garageportar och skjutgrindar. Vad som framkommit i övrigt påverkar inte beslutet att medge lov.

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Bygglovenheten

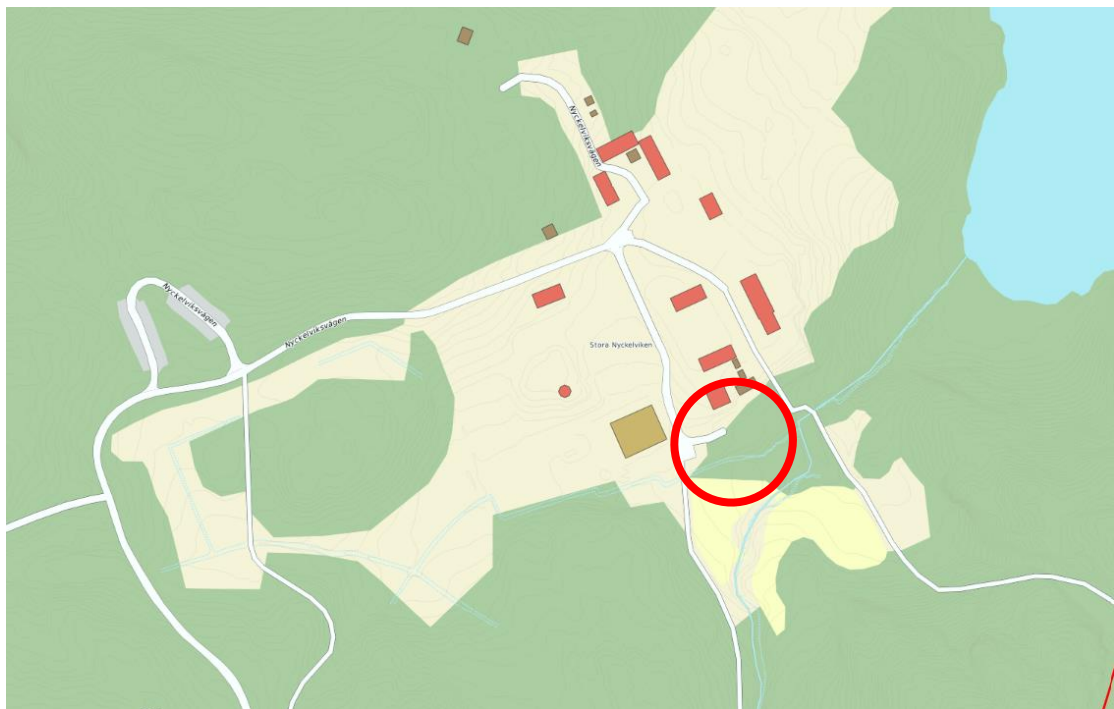
Mikael Gillersand
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse den 30 april 2024
2. Ansökan
3. Karta D
4. Ritningar
5. Situationskarta
6. Principfasad stödmur
7. Yttrande Miljötillsynsenheten
8. Yttrande Byggnadsantikvarien
9. Bedömning Länsstyrelsen
10. Svar från Miljöenheten om beviljande av dispenser

ÖVERSIKTSKARTA



Mikael Kenneth Gillersand
Bygglöshandläggare
Bygglöshuset