



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-06-08

B 2018-001178

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 12:47 (SKURUSUNDSVÄGEN 108)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 3 bostäder samt rivning av befintlig huvudbyggnad

Förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre bostäder beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
2. Rivningslov för huvudbyggnad och komplementbyggnad ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Åtgärden får inte påbörjas förrän ett startbesked har givits.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig enligt 9 kapitlet 14 § plan- och bygglagen (1987:10).

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

- avgiften för bygglovet är 19 488 kronor,
- avgiften för rivningslovet är 1 160 kronor
- Summa lovavgifter: 20 648 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 23 200 kronor
- avgiften för startbesked för rivning är 3 480 kronor
- Summa startbesked: 26 680 kronor
- planavgiften är 24 360 kronor

Totalt: 71 688 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Den åtgärd för vilken ansökan avser omfattar rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad samt nybyggnad av flerbostadshus med tre bostäder. Huset uppförs i tre våningar med en nockhöjden, eller totalhöjden, om 8,0 m räknat från markens



medelnivå invid fasaderna. Huset upptar en byggnadsarea om 120 kvm och en bruttoarea om 364 kvm. Huset uppförs med en sockel av naturgrå sten i höjd med suterrängvåningen, stående träpanel i ljusgrå kulör med varm ton (S 1002-Y) och tak av svart falsad bandplåt. Entrévåningarna förläggs i det mittersta planet med huvudentréer mot nordost. Entréfasaden står mot en bergsvägg som sträcker sig väl över byggnadensnock, och byggnadens höga fasad syns främst från Skurusundsvägen. Det anläggs totalt sex parkeringsplatser inom fastigheten, varav två på en nivå med entrévåningen. Infarten och vägen fram till parkeringsplatserna utgörs av grusade ytor.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 558, laga kraft 2014-05-08. Bestämmelserna ”e₁ 120+30, fril, n₂” och 8,0 i dubbelromb medger bostadsändamål, friliggande, med en nockhöjd om 8,0 m. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större byggnadsarea än 120 kvm och komplementbyggnad inte större byggnadsarea än 30 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Inom n₂-område ska trädet bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.

Kulturmiljövården

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset ligger i farledsmiljön utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som visar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreationsliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk till staden alltsedan medeltiden, och som berättar om Stockholms utbyggnad och försvarsansträngningar

Skäl till beslut

Detaljplanen medger friliggande bostadshus. I planbeskrivningen framgår inte närmare om bestämmelsen innebär någon begränsning i antalet bostäder. Utgångspunkten är då att flerbostadshus är möjligt på platsen då åtgärden inte strider mot ett uttalat syfte med bestämmelsen. Som stöd för tillämpningen, där frågan om friliggande bostadshus prövats, finns flera domar från mark- och miljööverdomstolen, bland annat P 10537-18, P 1077-19 och P 445-19. Åtgärden bedöms i övrigt vara planenlig.

Fastigheten ligger i en dalgång som mot bland annat nordost är några meter djupare än byggnadens totala höjd och mot väster har lika stort djup som byggnadens totala höjd. Det bedöms därmed att byggnaden, om något, i obetydlig grad skulle synas från farleden. Det innebär i sin tur att riksintresset inte bedöms påverkas i nämnvärd utsträckning. Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav som följer av 2 kap PBL vad gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms även uppfylla tillämpliga krav som följer av 8 kap PBL vad gäller bland annat god form-, färg- och materialverkan och tillgänglighet. Förutsättningarna enligt 9 kap 30 § PBL bedöms därmed vara uppfyllda varför bygglov ska ges.

Bygglovenheten

Kristian Assia
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Situationsplan med rivningsobjekt	inkom 2019-09-24
2. Situationsplan baserad på nybyggnadskarta	inkom 2020-05-14
3. Markplaneringsritning	inkom 2020-05-14
4. Planritning, bottenplan	inkom 2020-03-11
5. Planritning, övre plan	inkom 2020-03-11
6. Planritning, entréplan	inkom 2020-02-06
7. Längdsektion	inkom 2020-03-11
8. Tvärsektion	inkom 2020-03-11
9. Marksektion	inkom 2020-05-19
10. Fasadritningar, långsidor	inkom 2020-03-11
11. Fasadritningar, gavelsidor	inkom 2020-05-29

ÖVERSIKTSKARTA

