



## TJÄNSTESKRIVELSE

2021-01-12

B 2019-000610

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## TOLLARE I:382 (FRANKENBURGS VÄG 5)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, tre komplementbyggnader samt fyra murar

### Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] Bernt Tapper AB, 181 46 Lidingö, som är certifierad kontrollansvarig med Kiwa Swedcert, behörighetsnummer 3714, behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 59 400 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 36 000 kronor
- Totalt 95 400 kronor,

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

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus, tre komplementbyggnader samt fyra murar.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar med en högsta nockhöjd på + 14,8.

Huvudbyggnaden upptar 526 kvm byggnadsarea, 1004 kvm bruttoarea och 22 kvm öppenarea.

Poolhuset uppförs i två våningar med en högsta nockhöjd på +7,55. Poolhuset upptar 38,5 kvm byggnadsarea och 73 kvm bruttoarea.

Bastu och sjöbod är två byggnader som sammanbyggs med ett skärmtak. Byggnaderna upptar sammanlagt 42 kvm byggnadsarea, 31 kvm bruttoarea och 8,5 kvm öppenarea.



Sammanlagt tillkommer 606,5 kvm byggnadsarea, 1004 kvm bruttoarea och 237,5 kvm öppenarea. Fasader utförs med sandfärgad betong och glas, fönster av lättmetall och tak av plåt i grå kulör NCS S 3502-Y.

Ärendet gäller nybyggnad av fyra murar. Två murar vid den övre entrén, en mur vid garageinfarten till nedre plan och en mur vid poolhuset.

### **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 utökat till 300 meter för fastigheten. Dispens medgavs 2019-06-26 enligt delegationsbeslut M 2019-000873.

### **Yttrande från interna remissinstanser**

Trafikenheten har inga synpunkter.

NVOA va har inga synpunkter avseende dagvatten. Avtal är tecknat mellan NVOA va enheten och sökande för anslutning till kommunalt va.

NVOA avfall har följande synpunkt att sopkärnen är placerad i anslutning till Frankenburgs väg. Den vägen är problematisk för sopbilen vintertid och är svår att vända på året runt på grund av liten vändplan. Skulle gärna se att vändmöjligheten förbättrades på denna väg, kommunen äger lämplig mark.

### **Yttrande**

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig till och med 2020-12-10.

Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Sicklaön 258:9 att ansökan inkräktar på bevaransvärd strandlinje och kan därför inte tillåtas.

### **Bakgrund och tidigare beslut**

#### **Ärendenummer B 233 2011-000495.**

2011-09-21 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage i samband med avstyckning av en tomt. Vid samma nämnd avslogs ansökan om strandskyddsdispens. Efter överklaganden upphävde länsstyrelsen 2012-12-20 nämndens beslut och återförvisade ärendet till kommunen för medgivande av dispens och tomtplatsavgränsning. 2013-03-20 gav således nämnden dispens från strandskyddsbestämmelserna för projektet. Enligt förrättningskarta 2013-08-30 har Tollare 1:382 avstyckats från Tollare 1:10 med tillhörande GA för enskild vatten- och avloppsanläggning.



Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage och pool med beslutsnummer § 2013-002874 med beslutsdatum 2013-10-31. Projektet avser nybyggnad av enbostadshus (226 kvm BYA och 287 kvm BTA) med garage (61 kvm BYA) och pool. Byggnaden utförs med fasader i betong och sedumtak. Den trappar ner mot Skurusundet. Beslut om ändringslov med beslutsnummer § 2014-001216 och beslutsdatum 2014-05-08. Ändringen av projektet innebär att byggnaden förlängs ca 5 meter, garaget förstoras, garaget får två undervåningar (en med garage och en med teknik, tvätt och förråd), planlösningen ändras, glastak sätts vid entrén och murar och trappor anordnas åt nordväst samt byggnaden placeras närmare tomtgräns (ca 4,5 meter) åt fastigheten Tollare 1:4.

2018-12-20 meddelade byggnadsnämnden att bygglovet har slutat gälla och ärendet avslutades.

### **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 vidare att Frankenburgs väg ägs av Frankenburg-Korsuddens vägsamfällighet som inte lämnat några synpunkter på ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshuset. Nämnden bedömer att NVOA avfallsenheten synpunkt därmed kan lämnas utan åtgärd.

Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning 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.

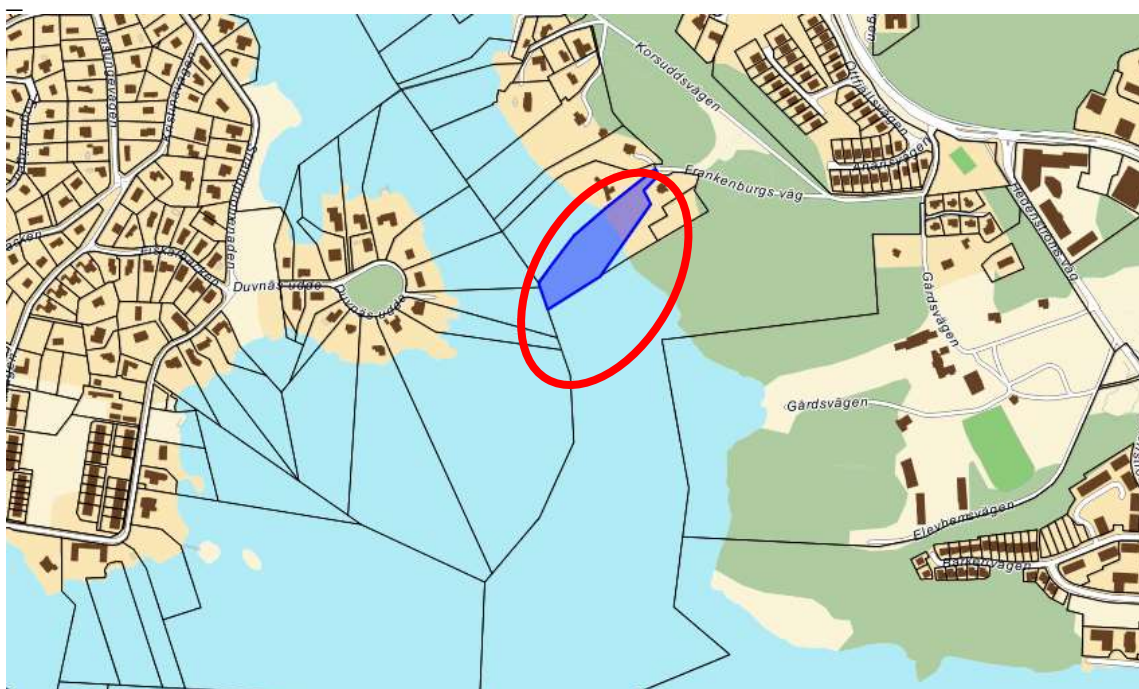
## Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från interna remissinstanser
4. Avtal med NVOA va enheten
5. Yttrande från grannar
6. Beslut om strandskyddsdispens §76 M 2019-873



Den röda ringen visar aktuell fastighet