



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-03-25

B 2020-001251

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 326:18 (BERGBACKEN 10)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, mur,
marklov samt installation av eldstad

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] och behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet för enbostadshuset är 17 050 kronor,
- avgiften för bygglovet för muren är 2 790 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- totalt är avgiften 44 640 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, marklov och installation av eldstad. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar med vind och källare under del av byggnaden. En tredjedel av vinden inreds. Huvudbyggnaden upptar 149,5 m² byggnadsarea och 413 m² bruttoarea. Byggnadshöjd är 7,5 meter. Fasader utförs med cremefärgad puts (NCS S 0505-Y40R), tak beläggs med grå takskeer, källaren i fasadsten med mellangrå kulör, entrédörr och garagedörr samt detaljer utförs i varm gråsvart kulör



(NCS S 8502-Y). Stödmuren mot gatan blir kallmurad i natursten. Marklovspliktiga förändringar görs vid byggnaden och för uppfarten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B1. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Tomtplats får inte bebyggas till mer än sammanlagt 1/8 av sin yta (150,25 kvm). Tomtplats får bebyggas med endast ett friliggande bostadshus jämte därtill hörande uthus. Huvudbyggnad får inte läggas närmare gräns mot väg, allmän plats eller grannes tomtplats än 6 meter. Huvudbyggnad får ej uppföras i mer än två våningar och till högst 7,5 meters byggnadshöjd. Inreds bonings- eller arbetsrum på vinden, räknas denna såsom våning. Byggnadsnämnden kan medge inredande av bostadsrum på vinden under förutsättning att byggnaden utgör bostad för endast en familj och inredningen inte upptar mer än 1/3 av vindens yta.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som har följande förhållningssätt i Saltsjö-Duvnäs. Möjligheten att avläsa områdets olika historiska skeden, äldre gårdstrukturer, sommarnöjen vid farleden och ett villasamhälle som succesivt byggts ut under 1900-talet respekteras. Balans mellan bebyggelse, natur och tomtmark eftersträvas. Grundstrukturen med terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter bevaras. Ny bebyggelse placeras och anpassas till denna struktur. För nya byggnader eftersträvas ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk. Renodlade pastischer på äldre villastilar undviks. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks. Skafttomter med utfarter intill varandra undviks.

Yttrande

Yttrande från byggnadsantikvarie har inhämtats, se bilaga 3. Invändningar från kulturmiljösynpunkt är följande. Byggnadens totala höjd,nockhöjden, avviker påtagligt från de befintliga villorna i närområdet. Upplevelsen förstärks av villans läge i suterräng på den sluttande och smala tomten. Sammantaget innebär förslaget att villans höjd avviker påtagligt jämfört från de närliggande villorna och byggnaden riskerar att dominera över sin närmiljö och ändra hela bebyggelseområdets karaktär.

Rekommendationen från kulturmiljösynpunkt är att utgå ifrån de omgivande villornas höjder och volymer. Att slopa den inredda vindsvåningen och förse byggnaden med ett lägre tak skulle kunna innebära en stor skillnad för kulturmiljön i området. En del av förrådsutrymmena på vinden skulle till exempel kunna placeras i källaren om den görs större. För att undersöka möjligheterna till att minska villans dominans skulle man även kunna studera alternativa utformningar, till exempel genom att ge villan ett mer nutida formspråk som anpassas till tomtens topografi och naturgivna förutsättningar.

Skäl till beslut

Inledningsvis förstår nämnden byggnadsantikvariens synpunkter om att huvudbyggnaden kan upplevas som hög och dominerande i sin närmiljö. Huvudbyggnaden är däremot planerlig och nämnden bedömer att förslaget är tillräckligt väl anpassat till stads- och landskapsbilden enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Detaljplanen reglerar byggnadshöjd som mäts från markens medelnivå invid byggnaden och detaljplanen medger



en relativt hög byggnadshöjd. Enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram ska stödmurar undvikas. Förslaget innefattar en stödmur mot gatan för att möjliggöra en väg upp till huvudbyggnaden, stödmuren utförs kallmurad vilket bedöms vara anpassat till omgivningen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden ger därför bygglov.

Markförändringarna bedöms vara sådana att de godtas med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

Avsteg för tillgänglighet på tomt medges med stöd av 8 kapitlet 6 § p 3 plan- och bygglagen med hänsyn till terrängens förutsättningar.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från byggnadsantikvarie
4. Fotobilaga
5. Skrivelse

Sicklaön 326:18

