

Beslut om lov och startbesked

§ 2019-002707

| | |
|----------------|--|
| Fastighet: | SICKLAÖN 146:24 (Lillängsvägen 3B) |
| Ärendenummer: | B 2017-000705 |
| Beslutsdatum: | 2019-12-11 |
| Ärendet avser: | Bygglov för två p-platser samt marklov för marknivåhöjning |
| Sökande: | Villa Nuovo AB |

Beslut

Bygglov beviljas för två parkeringsplatser med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-05-28, fastställs.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök.

Avgiften för lovet och startbeskedet är 0 kronor. Avgift har tagits ut enligt tidigare beslut MSU § 151.

Vad händer nu?

Du har fått lov och startbesked men du får påbörja åtgärden först fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om du påbörjar åtgärden innan lovet vunnit laga kraft gör du det på egen risk.

När arbetena är slutförda ska du lämna in en begäran om slutbesked. Slutbesked är ett intyg på att åtgärden överensstämmer med det lov du fått och antas uppfylla lagens krav.

Handlingar som du ska lämna till bygglovenheten för att få slutbesked

- Begäran om slutbesked där du intygar att åtgärden överensstämmer med lovet.
- Den undertecknade kontrollplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång

Ärendet

Den åtgärd för vilken ansökan avser omfattar markuppfyllnader och anläggande av två parkeringsplatser. Parkeringsplatserna förläggs i förlängning av befintliga parkeringsplatser mot norr. Markuppfyllnaden sker lokalt och in mot gård.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 294, lagakraft 2002-09-12. Bestämmelserna ”DK, q, n2, n3” medger vård- och kontorsändamål. Byggnaden är klassad som värdefull. Marklov krävs för trädfällning. Marklov krävs för trädfällning. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Kulturmiljövärden

Enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram är byggnaden utpekad som ett enskilt kulturminne. Byggnaden är den sista kvarvarande arbetarbostaden som tillhör industrimiljön kring turbinfabriken i Järla.

Tidigare beslut

Bygglov beviljades tidigare för åtgärden, beslutsnummer MSU § 151, daterat 2018-12-12. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Motivering

Den tidigare föreslagna muren har delats upp och utgör nu två murar om 0,5 m vardera i höjd, där den nedre muren är förskjutet 0,8 m i förhållande till den övre muren. Begreppet mur är inte definierat i plan- och bygglagstiftningen och för bedömningen om huruvida en mur kräver bygglov ska en samlad bedömning göras med hänsyn till bland annat höjden, längden och omgivningspåverkan. Murar behöver alltså vara i en viss höjd för att betraktas som bygglovspliktiga. Någon tydlig gränsdragning framgår inte i rättspraxis, det går däremot att utläsa att murar som är av begränsad omfattning och har en låg höjd är inte att betrakta som byggnadsverk. Stödmurarna i det nu aktuella fallet har en höjd och längd som bedöms vara av begränsad omfattning som inte gör dem lovpliktiga. Stödmurarnas fria sidor vetter mot byggnaden, det vill säga från gatan sett syns inte murarna då de är nedsänkta i backen. Stödmurarna har därmed inte den omgivningspåverkan att de bedöms kräva bygglov.

Enligt kommunantikvariens yttrande är det betydelsefullt att inramande trädgård bevaras för att kunna ge miljöskapande värden. Fastigheten omfattas i det här fallet inte av n1-bestämmelsen, som enligt detaljplanen innebär att mark och vegetation skall bevaras. Det finns därmed inga hinder att undanröja vegetation. Den yta som enligt förslag ska hårdgöras bedöms inte vara av sådan utbredning att den kan bedömas motverka trädgårdens inverkan till sådan grad att åtgärden ska hindras.

Möjligheten att förlägga parkeringsplatserna någon annan stans är begränsad då hela västra fastighetsgräns och halva södra fastighetsgräns är belagda med utfartsförbud. Visserligen innebär åtgärden en viss förändring av platsen och upplevelsen av tomten. Placeringen bedöms ändå vara lämpligt då den inramande trädgården inte får några ytterligare avbrott vilket har betydelse för upplevelsen, då platserna förläggs i förlängning av befintliga parkeringsplatser. Placeringen bedöms därmed vara väl avvägd. Sammantaget bedöms förändringen inte medföra att byggnaden eller tomten påverkas på sådant sätt att åtgärden innebära en förvanskning.

Vidare bedöms förslaget uppfylla de villkor som följer av 9 kap 30 § PBL vad gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därmed beviljas.



Handlingar som ingår i beslutet

| | |
|----------------|-------------------|
| Situationsplan | inkom: 2019-12-02 |
| Elevationer | inkom: 2019-12-02 |
| Kontrollplan | inkom: 2017-05-28 |

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S12.

Bygglovenheten

Kristian Assia
Handläggare

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.

Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Beslutets giltighetstid

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år. Startbeskedet slutar att gälla den dag då beslutet om lov slutar att gälla.

Dagvatten

Dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten.

När bygget är klart

Slutbesked

Tänk på att skicka in din begäran om slutbesked och de dokument som behövs i god tid innan du vill börja använda åtgärden. Använd gärna vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://digitalatjanster.nacka.se/byggslut>



Bygglovenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Fastighet: SICKLAÖN 146:24 (LILLÄNGSVÄGEN 3B)
Ärendenummer: B 2017-000705
Ärendet gäller: Bygglov för två p-platser samt marklov för
marknivåhöjning
Sökande: Villa Nuovo AB

Begäran om slutbesked

Jag intygar att åtgärden är utförd enligt givet lov och startbesked. Åtgärden stämmer överens med de ritningar och övriga handlingar som ingår i beviljat lov och startbesked.

Ort och datum

Byggherrens namnunderskrift
