

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-04-04

B 2021-001316

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden**TOLLARE I:136 (TELEGRAMVÄGEN I)**  
**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang****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 godtas Michel Damerji, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering behörighetsnummer SC0680-13 behörighetsgrad K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnad är 15 372 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 20 160 kronor,

Totalt 38 367 kronor

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

**Ärendet**

Ärendet gäller tillbyggnad av befintlig restaurangbyggnad. Den befintliga restaurangbyggnaden upptar 157 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Entréplanet byggs till med 14 kvm samt en påbyggnad med 167 kvm bruttoarea så att byggnaden utgör två våningar. Efter tillbyggnad upptar byggnaden sammanlagt 171 kvm byggnadsarea, 338 kvm bruttoarea och 12 kvm öppenarea. Påbyggnadens användning är en utökning av den befintliga restaurangen.

Fasaden får en träpanel lika befintlig, panelen målas i bruten vit kulör och tak beläggs med svart takpapp.

Granskad av  
JENSTR



De tio befintliga parkeringsplatserna som ligger på Nacka kommuns mark delas med thaikiosken. Parkeringsplatserna är arrenderade med förlängning ett år i taget. Eftersom verksamheten ska utökas tillkommer fem nya parkeringsplatser. Ärendet gäller även nybyggnad av stödmurar och markåtgärder för att anpassa marken till uppfarten där de nya parkeringsplatserna ordnas.

En utvändig ramp ordnas för att uppfylla kravet på tillgänglighet. Invändigt i restaurangen installeras en hiss.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs samt vissa delar av Eknäs.

### **Yttranden från grannar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område därför har grannar givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har inkommit.

### **Yttrande från remissinstanser**

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande synpunkt: Parkeringsplatsen som ligger i hörnan av Telegramvägen/Värmdövägen skymmer sikten och behöver tas bort. Enheterna undrar om den befintliga kiosken kommer att vara kvar. De redovisade parkeringsplatserna kommer då ligga för nära kiosken.

Nacka vatten och avfall, va-enheten har informerat att de inte har något verksamhetsområde för dagvatten, så lokalt omhändertagande av dagvatten gäller.

Nacka vatten och avfall, avfallsenheten har lämnat följande synpunkter:

Det framgår inte om tillbyggnaden innebär ökat antal besökare som i sin tur leder till en förväntad ökad mängd avfall. Det behöver planeras utrymme för att hantera förväntad mängd avfall och hur sopbilen ska angöra. Det framgår inte om en ramp till befintligt sopskåp har beaktats. Om förväntad mängd avfall är samma som befintligt och befintliga sopskåpet är tänkt för avfallshanteringen behöver det vara minst 3,5 m mellan planerade rampen och parkeringsrutan.

De frågor och synpunkter som har tagits upp i remissvaren angående parkering och avfall har sökande lämnat följande information:

Sökande intygar att thaikiosken som står på hjul inte kommer stå i vägen för parkeringsplatsen. Den parkering som trafikenheten nämner skymma sikten har tagits bort i en uppdaterad situationsplan. Vad gäller utrymme i sopskåp har sökande mer plats än vad som används idag. Sökande anser att avfallet kommer öka marginellt och kommer därför få plats i befintligt sopskåp. Ramp ordnas till sopskåpet. Sökande har visat att avstånd mellan ramp på parkeringsplats är minst 3,5 meter.

### **Skäl till beslut**

Ramp till befintligt sopskåp bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.



Nämnden konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Byggnadens utformning och placering bedöms följa kraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Tillbyggnaden bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet för grannfastigheter enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

### Bygglovenheten

Johanna Åhs  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsintyg
4. Remissvar

## ÖVERSIKTSKARTA



