



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-09-18

B 2014-000909

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Eknäs I:286 (Allévägen 5G)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gästhus****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Krister Ljungberg, Box 90 189, 120 22 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 17 808 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 21 200 kronor och
- dvs. totalt 39 008 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar, varav en sluttningsvåning, och byggnadsarean 107 m². Tillkommande bruttoarea är 194 m² och öppenarea 10 m². Huvudbyggnadens avstånd till tomtgräns är som minst 4,0 m mot fastigheterna Eknäs 1:38 och Eknäs S:14. Nockhöjden är ca 7,1 m räknat från markens medelnivå invid fasaden. I ansökan ingår även ett gästhus om 25 m² byggnads- och bruttoarea. Gästhuset placeras med ena hörnet 3,0 m från gatufastigheten. Nockhöjden är 4,0 m. Fasaderna utförs med liggande träpanel i en vit kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av någon detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller idag en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör enligt översiktsplanen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Granskad av
ANNROM



Kulturmiljövärden

Det omkringliggande området utgör i vissa delar värdefull kulturmiljö och somliga byggnader är skyddade enligt detaljplan. Det absoluta närområdet utgörs dock i huvudsak av modernare bebyggelse utan särskilda kulturhistoriska värden.

Övriga förutsättningar

Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp finns.

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga negativa synpunkter har inkommit till bygglovenheten.

Tidigare beslut

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelades 2012-11-21 (§ 338). Förhandsbeskedet avsåg ett enbostadshus i en våning samt sluttningsvåning med en byggnadsarea om ca 70 m² och placering 4,5 m från tomtgräns. Det nya förslaget skiljer sig från förhandsbeskedet avseende huvudbyggnadens area och avstånd till tomtgräns. Placeringen på tomten är dock i stort sett densamma.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget innebär en god anpassning utifrån tomtens förutsättningar. Tomten utgörs i huvudsak av en brant norrsluttning och den föreslagna huvudbyggnaden tar upp den stora nivåskillnaden på tomten samtidigt som en solig uteplats kan anordnas på husets södra sida. Då tomten är förhållandevis smal hamnar huvudbyggnaden som minst 4,0 m från tomtgräns. Då omgivande byggnader ligger högre bedöms placeringen inte utgöra någon betydande olägenhet för grannar. Placeringen bedöms inte heller ha någon negativ påverkan på stads- och landskapsbilden.

Då kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen bedöms uppfylla föreslår bygglovenheten att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Love Edenborg
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Förhandsbesked från 2012-11-21