



TJÄNSTESKRIVELSE  
2017-11-22

B 2017-001501

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ÄLGÖ 67:6 (KYRKSUNDSVÄGEN 12)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar.  
Rivning befintliga byggnader samt marklov

### Förslag till beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtas Andrea Engberg, Arkitekt & Projektering i Värmdö AB, Gjutarstigen 2, 134 31 Gustavsberg som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering med behörighetsnummer SC0605-16 behörighetsnivå N.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 18 816 kronor
- avgiften för startbeskedet är 22 400 kronor
- planavgiften är 23 520, totalt 64 736 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av enbostadshus i två våningar varav en i suterräng. Byggnadsarea är 110 m<sup>2</sup>, bruttoarea är 214 m<sup>2</sup> och öppenarea är 49 m<sup>2</sup>. Nockhöjd är 6 meter. Fasad av trä, kulör tjärvitriol, fönster av trä kulör NCS S8502\_y samt tak av plåt i mörkgrå kulör. Ansökan gäller en stödmur väster om byggnaden som är 5 meter lång och mellan 0,7-2,7 meter hög, samt en stödmur öster om byggnaden som är 1,5 meter lång och mellan 0-1,4 meter hög. Ansökan gäller marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna samt för fällning av sex tallar och en gran.

Granskad av  
JOHAHS

## Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat att friliggande byggnad som uppförs i två våningar varav en sluttningsvåning inte får uppta större byggnadsarea än 6 % av tomtarean. På fastighet för bostadsändamål får huvudbyggnad uppföras till 100 m<sup>2</sup> oavsett storlek på fastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage får inte överstiga 40 m<sup>2</sup>. Den största byggnaden får inte överstiga 30 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad skall placera minst 6 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras 4,5 meter från tomtgräns, men där så prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns. Huvudbyggnadens högsta tillåtna totalhöjd är 8 meter från medelmarknivån. Inredningsbar vind får inte anordnas. Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnader är 4 meter. Utöver generell lovplikt gäller att bygglov/marklov krävs för ändring av färgsättning, sprängning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 1,3 meter över mark.

## Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som utgör kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte göras. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak skall vara av traditionella material. Färgsättningen skall anknyta till den äldre bebyggelsen i området. Fastigheten ligger inom Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

## Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadsarea som är 10 m<sup>2</sup>, d v s 10 % större än detaljplanen medger.

## Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga synpunkter har kommit in.

## Tidigare beslut

Beslut om bygglov för tillbyggnad och yttre ändring av enbostadshus med beslutsnummer § 2016-001716 med beslutsdatum 2016-06-17.

Beslutet upphävdes av länsstyrelsen beslut 4032-28170-2016 med beslutsdatum 2016-09-13 Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av länsstyrelsen beslut i dom 20170201 mål P 5750-16 med beslutsdatum 2017-02-01.

## Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer att bygglov, marklov och rivningslov kan ges.

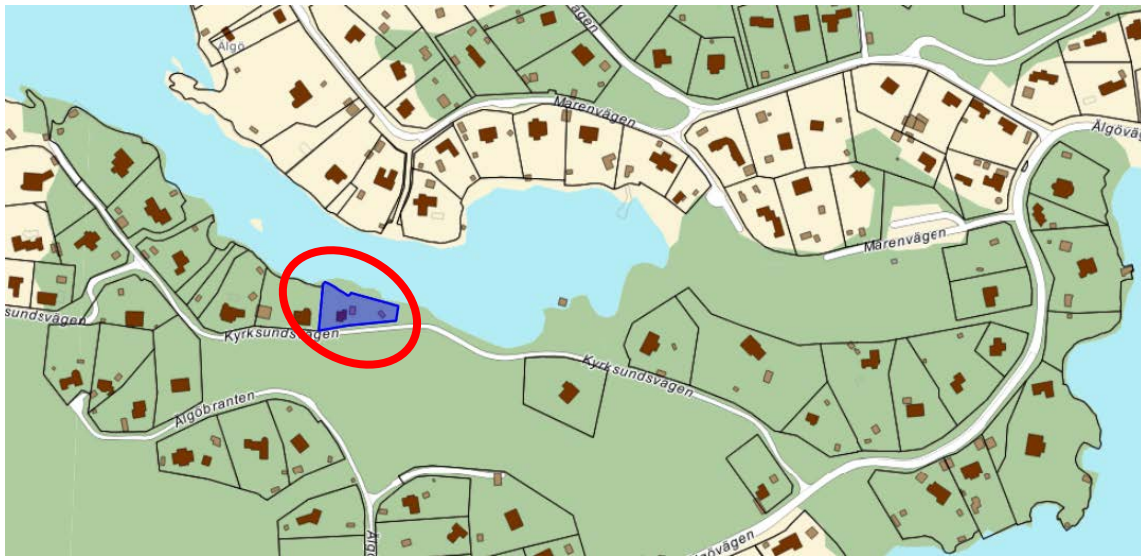


## Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

## Bilagor

- b) Ansökan
- c) Ritningar



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader