



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-10-11

B 2016-001880

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KIL ()

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften för avslag är 5 600 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Huvudbyggnad uppförs i tre våningar med 79 kvadratmeter byggnadsarea och med en nockhöjd på ca 7,5 meter. Huvudbyggnaden utförs med vitmålade träfasader med NCS-nr S0500-N. Huset får en utformning med platt tak och takterrass.

Denna ansökan avser ändring av tidigare beviljat lov, (§ 2017-000536).

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten bedöms inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde. Fastigheten omfattas av strandskydd. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges att området är bebyggt med småhus av varierande ålder.

Yttranden

Sökande anför att nämnden ska göra en bedömning om åtgärden är anpassad utifrån ett större område än det precis närliggande. På andra sidan viken finns villor med platta tak och tillhörande takterrasser likt det förslag de lämnat in. Närliggande fastighet Kil 1:11 har t.ex. sadeltak.

På grund av att deras hus ligger två meter lägre än grannfastigheten Kil 1:46 och i vinkel innebär det ett problem med insyn.

Granskad av Axegra



Sökande anför att befintligt bygglov med pulpettak som följer terrängens lutning inte är ett argument för att neka bygglov. Idag är huset nedgrävt med ingen som helst snedlutning av tomten.

Sökanden har haft kontakt med en byggnadsingenjör som anser att ett flackt/platt tak drar betydligt mindre energi än ett pulpettak. De anför att miljöaspekten ska beaktas av nämnden, att ett platt tak är det smartaste valet.

Tidigare beslut

Förhandsbesked för bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2016-03-03. Se lov MSU § 26/2016

Strandskyddsdispens beviljades 2016-03-03. Se beslut M15-872

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2017-03-10. Se lov § 2017-000536

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

I beslut om förhandsbesked MSU § 26/2016 fastslogs att en lämplig utformning för huvudbyggnad på berörd fastighet är en byggnad i två våningar med ca 71 kvadratmeter byggnadsarea. I förhandsbeskedet beslutades också om rivning och nybyggnad av enbostadshus på intilliggande fastighet Kil 1:46. Byggnaderna föreslogs få liknande utformning med pulpettak som följer markens lutning ner mot vattnet.

Aktuellt förslag redovisar en byggnad med tre våningar. Åtgärden avviker från det i förhandsbeskedet fastslagna våningsantalet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att hänsyn ska tas till den närmast liggande bebyggelsen för att pröva åtgärdens lämplighet. I det här fallet den småskaliga bebyggelsen som omfattar de två grannfastigheterna.

Åtgärden med platt tak och takterrass bedöms få ett mer dominerande intryck i landskapet jämfört med utformningen med pulpettak som bedöms bättre harmonisera med terrängens sluttning ner mot vattnet.

I ärendet kan flera allmänna och enskilda intressen utläsas som sökandes önskan om en mer insynsskyddad uteplats eller inverkan på landskapsbilden i området. Vid avvägningen mellan de olika intressena enligt 2 kap. 1 § PBL bedömer nämnden att hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan väger tyngre. Nämnden bedömer att en insynsskyddad uteplats går att anordna på annat sätt utan att inverka på landskapsbilden.

Vad sökande i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.



Nämnden bedömer att bygglov inte kan ges för nybyggnad av enbostadshus då åtgärden inte bedöms lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Nämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Bygglovenheten

Isak Karlsson
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande

Lägg med en kartbild som visar fastigheten

