



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-30

B 2016-001143

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

EKNÄS 1:2 (SKYMNINGSVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter, nybyggnad av en komplementbyggnad och anläggning av 10 parkeringsplatser samt stödmurar.

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Obäck med behörighetsnummr SC0779-11 som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K 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 54 450 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor och
planavgiften är 77 000 kronor dvs. totalt 164 450 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnation av ett flerbostadshus i fem våningar som innehåller 12 lägenheter. Byggnaden har en byggnadsarea på ca 230 m² och en bruttoarea på ca 1 150 m². Byggnaden är placerad närmare allmän plats än 6 meter. Nockhöjden är 13,5 meter mätt från den allmänna platsens medelmarknivå invid byggnaden. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Fasader utförs med tegel i gråsvart kulör och med fog i antracitgrå kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Balkongräcken är i glas med ett svagt blåstrat utseende.

Granskad av KERSTA



Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 49 m². Anläggning av 10 parkeringsplatser och nybyggnation av stödmurar. Markåtgärder invid huvudbyggnaden och för parkeringsplatser.

4 st 1 RoK

2 st 3 RoK

6 st 4 RoK

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 467. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får byggas i en på detaljplanen angiven yta. Högsta nockhöjd får vara 13,5 meter. Fastigheten ska användas för bostäder eller verkstad. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, komplementbyggnad får placeras närmare tomtgräns där så prövas lämpligt. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 50 m² och placeras på mark som är korsmarkerad. Antal våningar för, eller lägenheter i, huvudbyggnad är inte reglerat.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga permanentbostäder samt att införliva Långvägen i kommunens VA-verksamhetsområde. Vidare i planbeskrivningen står bl a att vid utformningen av planen har målsättningen varit att bevara karaktären av hus i natur. Vid nybyggnation i området skall schaktning och fyllning undvikas i så stor utsträckning som möjligt för att inte ge för stora ingrepp i naturmiljön. Områdets bebyggelsekaraktär är heterogen. På fastigheten Eknäs 1:2 finns en villa av visst kulturhistoriskt värde.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att ca 2-3 dm av huvudbyggnads ena sida och delar av murar placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Ansökan är grannhörd enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Eknäs 1:101 har skickat in synpunkter på bl a att ansökan inte överensstämmer med detaljplanens intentioner att säkerställa en för området lämplig bebyggelse med hänsyn till omgivningens natur och miljö. Att ansökan innebär olägenhet genom skymd sikt och skuggning. Att arkitekturen är avvikande i området och inte underordnar sig naturen.

Nacka vatten och avlopp AB har över avfall yttrat att placeringen av sophanteringen är godtagbar med förutsättning att snöskottning etc. kan ske utan att orsaka skador på sopskåp. Sopskåp ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. Avfall ska sorteras i rest- och matavfall.

Enheten för planering och tillstånd har inte haft några synpunkter på ansökan. Antal parkeringsplatser ska enligt Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal vara 10 st.

Nacka vatten och Avfall Ab har inte yttrat sig angående VA.

Tidigare beslut

I mars 2016 beviljades rivningslov på delegation för befintliga byggnad på fastigheten, med beslutsnummer § 2016-000860

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ansökan är anpassad till fastighetens förutsättningar och det som står i planbeskrivningen. Byggnadernas placering innebär viss påverkan på befintliga marklinjer, men byggnaderna är inskjutna i den befintliga sluttningen och övriga markåtgärder bedöms vara lämpliga. Ansökan bedöms inte innebära betydande olägenhet för grannfastighet genom minskad utsikt eller skuggning. Byggrätten är reglerad i detaljplanen och inom ett tätbebyggt område får man räkna med att till viss del påverkas av den byggrätt som en grannfastighet har.

Avvikelserna med huvudbyggnads placering på mark som inte får bebyggas och med att murar placeras delvis på prickmark är sådana att de sammantagna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen 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 ger därför bygglov.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustration
4. Yttrande

