



## TJÄNSTESKRIVELSE

2018-01-31

B 2017-001377

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Sicklaön 53:1 (Sjöstigen 6)

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

#### Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup> kan tillåtas på platsen. Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

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

#### Villkor för beslut

Villkor för beslutet är att fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör 400-500 mm under garaget med brunn på var sida om garaget.

#### Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked förnybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup>.

Enbostadshuset ligger på samma plats som ett befintligt bostadshus och avses ersätta detta. Garaget ligger delvis på samma plats som en befintlig komplementbyggnad som avses rivas.

#### Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheterna inom område med gles, blandad bebyggelse. Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Granskad av

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Tjänsteskrivelse i strandskyddsärendet M17-1469 föreligger.

### **Grannytttranden**

Berörda grannar, ägare till fastigheterna Sicklaön 50:3, 52:7 och 53:2 har fått tillfälle att yttra sig. Samtliga grannar har svarat att man inte har något emot åtgärden.

### **Fastighetsägarens utredning**

Fastighetsägaren har lämnat in en bullerutredning. Enligt utredningen uppfylls kravet på högsta dygnsekvivalenta ljudnivå på 60 dBA och högsta maximala ljudnivå på 70dBA vid samtliga fasader. Utredningen anvisar lösning för bullerdämpad uteplats.

### **Remissyttranden**

Nacka vatten AB har svarat att det nya garaget är placerat ovan en spillvattenledning, men att man kan godkänna placeringen om fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör (rör i rör) 400-500 mm med brunn på var sida om garaget. Man vill ha in en ritning för godkännande på hur arbetet ska genomföras.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning gavs 1961-03-15, dnr 0435/1960.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Nämnden bedömer att förslaget är förenligt med områdets karaktär och det bedöms även i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen kan ges att nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på cirka 165 m<sup>2</sup> och garage med en byggnadsarea på cirka 50 m<sup>2</sup> kan tillåtas på platsen. Villkor för beslutet är att fastighetsägaren anlägger ett kulvertrör 400-500 mm under garaget med brunn på var sida om garaget.

### **Bygglovenheten**

Elisabet Du Bois Runesten  
Handläggare

## Bilagor

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Fasader huvudbyggnad
4. Garage
5. Bullerutredning

## ÖVERSIKTSKARTA



Inringad del visar aktuell fastighet