



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-09-05

B 2018-000979

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BACKEBÖL 1:381 (MUNKKÄRRSVÄGEN 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter.

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § 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 Lars Nyström, Behörighetsnummer SC1181-16, 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:

avgiften för bygglovet är 15 950 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 23 200 kronor och

planavgiften är 24 360 kronor dvs. totalt 63 510 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter. Byggnaden uppförs i två våningar och vind med en byggnadsarea på 140 m². Byggnadens nockhöjd är ca 7,9 meter beräknad från medelmarknivån invid byggnaden. Fasader på huvuddelen av byggnaden utförs med stående träpanel i ljusbrun kulör (NCS S 2010-Y30R). Tak beläggs med zinkplåt i mörkgrå kulör (NCS S 7005-B20G). Sockelvåning samt del av övrig fasad utförs med fasader i puts i ljusgrå kulör (NCS S 0300-N). Avstånd från byggnad till fastighetsgräns är ca 10 meter. Ansökan omfattar också markåtgärder, anläggande av fyra parkeringsplatser och altaner. Altaner bedöms inte uppta byggnadsarea. Utvändiga trapphissar går från parkeringsplatser till entréer.

Granskad av KRIBRA

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 522. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på högst 140 m² och en nockhöjd på högst 8 meter. Utöver högsta tillåtna nockhöjd får mindre byggnadsdelar uppföras. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för trädfällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter över mark. Mark som är korsmarkerad får endast bebyggas med uthus och garage.

Enligt planbeskrivningen är syftet med planen att ge möjlighet till en utbyggnad av permanentbebyggelse samt ordna de sanitära förhållandena genom införande av kommunalt vatten och spillvatten. Planen innebär ingen begränsning av antal lägenheter, vilket innebär att huvudbyggnad kan innehålla fler än en lägenhet, t ex för generationsboende. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt det är möjligt med en permanentbebyggelse tillvaratas. Sprängning och schaktning ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas.

Yttranden

Enheten för drift-offentlig utemiljö och Trafikenheten har yttrat att sikten intill parkeringsplatser ska vara god och att markåtgärder i det läget ska anpassas så att god sikt uppnås.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Rivningslov för ett fritidshus beviljades på delegation i beslut § 2017-001822 i ärende B 2017-1065.

Myndighetsutskottet avslag i april 2018 en ansökan om nybyggnation för ett flerbostadshus med fyra lägenheter i beslut MSU § 44/2018 i ärende B 2017-001014. I avslagsbeslutet stod bl a att ansökan innebar för stora ingrepp i den befintliga miljön med sprängning/schaktning och att byggnaden inte var anpassad till platsen eller området.

Skäl till beslut

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan strider inte mot detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer 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.

Fastigheten är kraftigt kuperad och till ungefär hälften markerad med mark som inte får bebyggas. För att kunna nyttja den bygggrätt som detaljplanen medger på den byggbara delen av fastigheten kommer markåtgärder med sprängning och schaktning att behöva genomföras. Nämnden bedömer att ansökan visserligen innebär en relativt stor påverkan på

befintlig landskapsbild och bebyggelsemiljö men att detta är godtagbart givet fastighetens förutsättningar och byggrätten som givits i detaljplanen.

Detaljplanen är antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Enligt ÄPBL innebär anläggande av parkeringsplatser inte att bebygga mark. Då den korsmarkerade marken endast får bebyggas med uthus och garage och anläggning av parkeringsplatser inte innebär att bebygga bedöms parkeringsplatser på korsprickad mark inte innebära en avvikelse från detaljplanen.

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

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

