



DELEGATIONSBeslut
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut att ge lov

§ 2018-001860

Fastighet	BO 1:1076 (KAPTENSVÄGEN 13B)
Ärendenummer:	B 2016-001900
Beslutsdatum:	2018-08-21
Beslutet avser:	Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus
Sökande:	Nacka Properties AB

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Landell, Alströmersgatan 33, 112 47 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1490-13, och behörighetsnivå N.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 15 125 kronor
- avgiften för startbeskedet är 22 000 kronor
- planavgiften är 23 100, totalt 60 225 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 120 m². Byggnadshöjd är 6,2 meter och nockhöjd är 8,6 meter. Avstånd till tomtgräns är ca 6,7 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i brun kulör med en grå ton (NCS S 3010-Y20R). Tak beläggs med plåt i mörkt grå kulör. Ansökan omfattar också Fällning av fem tallar på fastigheten. Markåtgärder och murar vid nybyggnad samt infart och parkeringsplatser. Nybyggnad av två förrådsbyggnader med en total byggnadsarea på 15 m² och med byggnadshöjd på 2,8 meter. Avstånd till tomtgräns från komplementbyggnad är 2 meter.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i två våningar får ges en byggnadsarea på högst 120 m². Byggnadshöjd får vara högst 6,2 meter och nockhöjd får vara högst 8,6 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 6 meter för huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Komplementbyggnader får ges en byggnadsarea på 60 m² varav den största enskilda byggnaden får vara 35 m². För komplementbyggnad ska avståndet till tomtgräns vara minst 4,5 meter men får minskas ner till 2 meter där så prövas lämpligt. Inom med n1 markerat område ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation. Inom med n1 och n2 markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över mark.

Planområdet utgör som helhet kulturhistorisk värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. Inom planområdet finns fornlämningar som skyddas av kulturminneslagen och det är förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

I planbeskrivningens riktlinjer för ny bebyggelse står bl a att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt ska undvikas.

Yttranden

Länsstyrelsen har gjort besök på fastigheten och har angående fornlämningar yttrat att det inte finns hinder för byggnation men att en arkeologisk förundersökning behöver göras. Byggherren behöver kontakta länsstyrelsen för att göra en ansökan om ingrepp i fornlämning i god tid innan planerad byggstart. Arkeologiska undersökningar kan inte utföras när det är vinterförhållanden.

Motivering

Fastigheten och den befintliga byggnaden 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. Byggnadernas fasader i fråga om material och kulör bedöms vara anpassade till det som står i detaljplanen och planbeskrivningen. Avstånd från komplementbyggnad till tomtgräns med två meter bedöms vara lämpligt. Nämnden ger därför bygglov.

Infart och större delen av huvudbyggnaden placeras på mark som är betecknad med n1 där särskild hänsyn tas till mark och vegetation. I princip hela den byggbara delen av fastigheten omfattas av n1. Fastigheten är kuperad och de åtgärder som behöver göras för att kunna bygga bedöms som godtagbara och förenliga med detaljplanen då marklinjerna i så stor utsträckning som möjligt hamnar nära dagens nivåer och träden på fastigheten sparas i största möjliga mån.

Tillstånd från länsstyrelsen för att göra en arkeologisk förundersökning ska inhämtas av byggherren och länsstyrelsen ska ha gett klartecken för byggnation innan startbesked kan meddelas. Frågan kommer att behandlas på det tekniska samrådet.

Handlingar som ingår i beslutet

Ritningar planer mm, 10 sidor inkom: 2018-06-29

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Kopia skickad till kontrollansvarig: Magnus Landell, Alströmersgatan 33, 112 47 Stockholm

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.

Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Du måste ha startbesked

Du får inte börja bygga innan nämnden har gett dig ett startbesked. Om du gör det kan du behöva betala en byggsanktionsavgift.

Beslutets giltighetstid

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år.

Tillkommande avgifter

Om det i ärendet behövs tillkommande beslut, samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, interimistiskt slutbesked eller delslutbesked tillkommer det en avgift enligt taxan. Avgiften tas ut i samband med beslutet.