



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-04-18
Reviderad 2019-05-03

B 2019-000338

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS I:221 (HJORTÄNGSVÄGEN 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av åtta radhus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar (2010:900).

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § 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 Robert Widinghoff, behörighetnummer SC1444-17, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

avgiften för bygglovet är 57 420 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor,

totalt 92 220 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Ärendet innebär en ansökan om bygglov för åtta radhus i två våningar med vind. Total byggnadsarea är 518 m² och total bruttoarea är 1 400 m². Byggnadshöjd är ca 6,4 meter och nockhöjd är ca 10 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som behandlas med järnvitriol. Tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av åtta förråd med en total byggnadsarea på 37 m². Förrådets totalhöjd är 3 meter. Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på

Granskad av JOHAHS



fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar, plank mellan radhusen och anläggande av 12 parkeringsplatser.

Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar 18 % av fastighetens area.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom *Medeltät stadsbebyggelse*. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör enligt översiktsplanen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Yttranden

Ansökan är skickad till grannar enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har skickats in.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att sikten ska vara god vid in- och utfart och inga siktskymmande föremål eller växtlighet ska placeras i direkt anslutning till infarten.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft något att yttra angående avfall. Gällande VA har man yttrat att anläggningsavgift ska betalas för tillkommande lägenheter enligt taxa. Befintlig servis för vatten och spillvatten är av okänd dimension kan behöva dimensioneras upp.

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som redovisar på att åtgärden klarar kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

Sökanden har skickat in en riskutredning. Utredningen visar på att riskerna bedöms vara acceptabla om rimliga riskreducerande åtgärder införs. Exempel på åtgärder är utrymningsvägar på fasad som vetter bort från Värmdöleden, samt att luftdon placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och den befintliga byggnaden rivs och ersätts med åtta radhus. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.



Kraven i 2 kap plan- och bygglagen som omfattar lov handlar bl a om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bl a byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) som ska tillämpas i ansökningar om bygglov utanför planlagt område ska vissa ljudnivåer uppnås vid fasad och vid uteplatser. Förordningen reglerar också hur bostäder ska utformas med s k tyst sida när buller vid fasad överstiger viss nivå. Nämnden bedömer, utifrån den bullerutredning som skickats in, att ansökan klarar kraven i förordningen.

Nämnden bedömer att byggnaderna är säkra med hänvisning till den riskutredning som sökanden har skickat in. Vi tekniskt samråd ska säkerställas att luftdon placeras på tak eller på fasad som vetter bort från Värmdöleden.

Området innehåller stor variation i byggnadstyper och volymer, samt i hur stor del av fastigheterna som är bebyggda. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning
4. Riskutredning

