



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-04-29

Reviderad 2021-05-17

B 2021-000325

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

TOLLARE 1:490 (HÄCKVÄGEN 21B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad

Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0672-11 och behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 21 168 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 200 kronor
- avgiften för eldstaden är 1 890 kronor
- totalt är avgiften 48 258 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus som uppförs i två våningar och installation av eldstad. Fastigheten är idag obebyggd. Huvudbyggnaden upptar 102 kvm byggnadsarea och 203 kvm bruttoarea. Nockhöjd är 8,5 meter. Fasader utförs i träpanel med pärlgrå kulör (Jotun 0182) och tak beläggs med betongpannor i tegelröd kulör (NCS S 4040-Y60R). Totalt bebyggs fastigheten till 12 %.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga

Granskad av JENSTR



bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Tidigare beslut

Beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott den 17 oktober 2018 i ärende B 2018-000929, beslutsnummer § 129. Förhandsbeskedet är inte bindande då det gått mer än två år från laga kraft.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. En negativ synpunkt har kommit in.

Fastighetsägare till Tollare 1:37 har i huvudsak framfört följande. Hon ställer frågan om inte huset är för stort för tomten. I den första versionen av bygglov från 2018 gällde det en villa på 1,5 plan, nu är villan i 2 plan och betydligt mycket större. Hon tycker att huset blir alldeles för högt för omgivningen.

Trafikbuller

Enligt kommunens trafikbullerkartläggning placeras huvudbyggnaden inom ett område på fastigheten där ekvivalent bullernivå är mindre än 50-55 dB(A). Enligt Trafikbullerförordningen (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Det finns utrymme för uteplats på fastigheten där riktvärdena för maximal ljudnivå underskrids.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Huvudbyggnaden bedöms klara kraven i Trafikbullerförordningen och nämnden bedömer att det går att anordna en bullerskyddad uteplats som uppfyller nivåerna i förordningen.

Bebyggelsen i närområdet är hus i en eller två våningar. De minsta fastigheterna i närområdet är bebyggda med en byggnadsarea för huvudbyggnad som motsvarar ca 14 % av fastighetens area. Den nya byggnaden bedöms vara anpassad till områdets karaktär och bebyggelsemönster. Förslaget bedöms följa kraven på bland annat utformning och placering enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Vidare bedömer nämnden att förslaget följer översiktsplanen och uppfyller i övrigt de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger därför bygglov.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

