

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-03-16

Rev 2023-04-04

B 2023-000184

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden**LÄNNERSTA I:837, LÄNNERSTA I:1272, LÄNNERSTA  
I:1273, LÄNNERSTA I:1274, LÄNNERSTA I:1271  
(FÅGELSTIGEN IA-E),****Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem radhus samt  
nybyggnad av murar och rivning****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för nybyggnad av 5 radhus är 56 280 kronor,
  - avgiften för bygglov för nybyggnad av murar är 3 015 kronor
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 40 200 kronor
  - planavgiften är 93 800 kronor,
- Totalt är avgiften 193 295 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S10, S11.

Granskad av MATROS



## Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av fem radhus. Radhusen uppförs i tre våningar där den tredje våningen delvis är indragen och förses med takterrass. Radhusen placeras minst 6 m från gräns mot gata och minst 5,8 m från gräns mot granne.

Tre av radhusen har en byggnadsarea som uppgår till 108 m<sup>2</sup>, bruttoarea som uppgår till 297,5 m<sup>2</sup> och en öppenarea som uppgår till 33 m<sup>2</sup>. Två av radhus har en byggnadsarea som uppgår till 59 m<sup>2</sup>, bruttoarea som uppgår till 149 m<sup>2</sup> och en öppenarea som uppgår till 17,5 m<sup>2</sup>. Total byggnadsarea för samtliga radhus är 450 m<sup>2</sup>, total bruttoarea är 1 190 m<sup>2</sup> och total öppenarea är 134 m<sup>2</sup>. Nockhöjd för samtliga radhus är 8,5 m

Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Natur. Linax Natur är en produkt som är gyllene nyproducerad, utan tillsatt färgpigment. Över tid får träet en vädergrånad. Tak beläggs med svart plåt.

Vidare avser ansökan rivning av befintlig byggnad på fastigheten, markåtgärder i samband med nybyggnation, uppförande av stödmurar och anläggande av tio parkeringsplatser.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2023-01-11.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 250 m<sup>2</sup>. Endast radhus får bebyggas på platsen med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Högst fem bostadslägenheter. Största sammantagna byggnadsarea för radhus är 450 m<sup>2</sup>.

Byggnad ska placeras parallellt med fastighetsgräns längsmed gata i nordväst, samt placeras högst 10 meter från denna gräns.

Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +34,0 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas.

Komplementbyggnader får uppta totalt 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea och per radhusenhet uppta högst 10 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Fastigheten har ett bullerutsatt läge och den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till bullersituationen.

För nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetsarean hårdgöras.



## Yttrande

Remiss har skickats till Trafikenheten och Nacka vatten och avfall.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig enligt följande:

Avfall: vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av osorterat restavfall i 1 kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av matavfall förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Enligt lagstiftningen ska de boende senast från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall som för mat- och restavfall.

Därför ska nya bostäder projekteras och förberedas så att det kommer att finnas plats för insamling även av matavfall och förpackningar vid fastigheten. Gemensamma lösningar krävs i de fall det är ont om plats för individuella kärl och i de fall som bostäderna har gemensam fastighetsägare.

VA: Vatten och avlopp utbyggt, förbindelsepunkter kommer eventuellt justeras.

Trafikenheten har lämnat in ett yttrande gällande generella synpunkter om bland annat träd, parkering, sikt vid in- och utfart, vilplan och dagvatten.

## Skäl till beslut

Mindre utkragande byggnadsdelar, som sticker ut högst 0,5 meter från fasaden och är placerade mindre än 3 meter över mark, upptar inte byggnadsarea enligt Svensk Standard. Förslaget visar mindre utkragande delar som bedöms vara burspråk. Burspråken ska därför inte räknas in i den totala byggnadsarean.

Sökande har visat på markplaneringsritning samt befogat ett sakkunnighetsutlåtande som visar att man klarar planbestämmelsen om maximal hårdgjord yta.

De synpunkter rörande förpackningsmaterial som framkommer i yttrande från Nacka vatten och avfall AB gäller en kommande lagändring som ännu inte är ett krav.

Fastigheterna har ett bullerutsatt läge och den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till bullersituationen. Styckningslott kräver sammanhängande bebyggelse vilket förslaget visar. I planbeskrivningen kan man läsa: En trafikbullerutredning har tagits fram (Structor Akustik 2018-07-06) för att utreda ljudnivåer vid befintliga bostadsfastigheter samt pröva lämpligheten för nya bostäder efter föreslagna avstyckningar. Utredningen visar att bullernivåerna inte innebär något hinder för att tillåta befintliga samt nya bostadshus inom planområdet.



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

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

### **Bygglovenheten**

Johanna Åhs  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Sakkunnighetsutlåtande gällande markens genomsläpplighet
5. Yttranden

## **ÖVERSIKTSKARTA**

