

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-06-13

Rev 2023-06-19

B 2023-000486

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**TOLLARE I:515 och I:16****Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, mur och marklov****Förslag till beslut**

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

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

Villkor för lovet

Som villkor för lovet gäller att startbesked inte får ges förrän angränsande högspänningsledning lagts under mark. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 37 a § plan- och bygglagen.

Som villkor för lovet gäller att övergångsstället flyttas enligt markplaneringsritning och förses med cykelbom/cykelfälla enligt trafikenhetens yttrande daterat 19 juni 2023. Åtgärderna ska vara utförda inför slutbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Obäck som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0779-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för enbostadshuset är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 3 015 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
- totalt är avgiften 48 240 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, och B11.

Granskad av JENSTR



Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus som byggs samman med angränsande bostadshus på fastighet Tollare 1:514 genom en förrådsbyggnad som upptar 9 kvm byggnadsarea. Enbostadshuset uppförs i fyra plan varav ett i souterräng och ett med en indragen takvåning med terrass. Huvudbyggnaden upptar 120 kvm byggnadsarea, 410 kvm bruttoarea och 80 kvm öppnarea. Totalhöjd inklusive del av skorsten är + 49,0 meter över nollplanet (RH 00). Fasaderna utförs i stående träpanel i naturgrå kulör, fasaddetaljer mellan våningarna av grå fibercementskivor. Fönster, dörrar, plåtdetaljer och balkongräcken får en mörkgrå kulör. Tak på huvudbyggnaden beläggs med plåt i grå kulör och på förrådsbyggnad i sedum.

Mellan byggnaderna uppförs murar för att terrassera marken. Markförändringar görs för byggnationen. Lovfritt staket uppförs invid sokkälarna.

Lovet innebär även markförändringar på naturmarken på fastighet Tollare 1:16 mellan fastigheterna 1:515 och 1:516. Detta för att återställa marknivån som den var innan området fylldes med sten- och krossmaterial från byggnation i närheten. Markförändringen syftar till att bli en gångstig till naturmarken söder om byggnationen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Aktuellt område får bebyggas med högst 3 lägenheter. Högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet är +49,0 i RH 00 (+49,5 i RH 2000). Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar utföras. Med punktprickad betecknad mark får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska i huvudsak följa ”kvalitetsprogram för gestaltning” Understruken text på sid 40,41,42,44,46,47,48 och 51 ska följas.

I gestaltungsprogrammet framgår följande:

Villorna längs Tollaregatas södra sida har en souterrängvåning som tar upp gatans höjd och passar mot naturmarken på husens södra sida. Souterrängvåningen är nödvändig för att bevara träd och få till en snygg anpassning mot naturmarken. Villorna är av samma karaktär som villorna utmed Utsiktsgatan i dp 2. Souterrängvillor i totalt tre våningar i material som puts, trä och glas med terrasser mot söder.

Träd markerade med n ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i boningsrummen får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Inom område med bestämmelsen a får bygglov inte ges förrän angränsande elektriska högspänningsledningar lagts under mark.



Yttrande

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Nacka Vatten och avfall (VA) har inga synpunkter på ansökan.

Nacka Vatten och avfall (avfall) har följande synpunkter på ansökan. Enligt bygglovhandlingarna så planeras ett skärmskydd/en uppställningsplats per två fastigheter med ett 240-literskärl per hushåll. Det innebär att man enbart avsatt yta för insamling av osorterat restavfall i ett kärl per bostad. Det behöver finnas ytor även för insamling av matavfall och förpackningsavfall, om totalt sju fraktioner, då regeringen under 2022 har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära.

Sökanden har åtgärdat synpunkterna enligt Nacka Vatten och avfalls yttrande.

Trafikenheten har i återremiss i huvudsak framfört följande. En flytt av det befintliga övergångsstället är acceptabelt. Det nya övergångsstället hamnar mitt framför den befintliga gångstigen på norra sidan av vägen och dess planerade förlängning på naturmarken på den södra sidan är en fördel, men detta innebär att t.ex. barn kan cykla eller springa från gångstigen över vägen. För att förhindra detta behöver gångstigen på norra sidan förses med cykelbom/cykelfälla. Samråd med kommunen behöver göras för att se vilken typ av hinder som är lämplig. Utbyggnaden av övergångsstället i det nya läget byggs av sökande och utförs enligt kommunens tekniskhandbok i samråd med enheten offentlig utemiljö/förvaltning utemiljö. Detta gäller även borttagande av befintligt övergångsställe.

Sökanden har i yttrande framfört att lösningen accepteras.

Miljöenheten har inte yttrat sig över bullerutredningen.

Vattenfall Eldistribution AB har framfört följande i yttrande. Vattenfall Eldistribution AB kan inte svara när luftledningarna planeras att raseras. Vattenfall Eldistribution AB har precis fått koncession för detta och det återstår cirka 2 veckor innan den vinner laga kraft. Därefter kommer tidplanen att revideras.

Enligt uppgift från sökanden ska ledningen läggas under mark i höst 2023.

Tidigare beslut

Nämnden har beviljat liknande enbostadshus i angränsning till aktuellt område bl.a. i ärende B 2021-000668, § 71, 2021-06-30.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.



I gestaltningsprogrammet är husen föreslagna att uppföras i tre våningar, någon reglering av våningsantal har dock inte gjorts vare sig i detaljplan eller gestaltningsprogram. Endast understruken text i gestaltningsprogrammet ska följas. Nämnden bedömer att aktuellt förslag uppfyller syftet i gestaltningsprogrammet.

Utstickande byggnadsdelar i form av burspråk och balkonger mot söder bedöms inte påverka underliggande mark och kan därav sticka ut över den punktprickade marken.

Gällande planbestämmelsen om att bygglov inte får ges innan högspänningsledningen lagts under mark bedömer nämnden att frågan går att skjuta till startbeskedet enligt 9 kapitlet 37 a § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Markförändringen på naturmarken bedöms vara godtagbar eftersom den syftar till att återställa marknivåer och till att bli en gångstig med lämplig lutning till naturmarken söder om aktuell fastighet.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, 2023-06-13
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Markplaneringsritning
5. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (avfall)
6. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (VA)
7. Bullerutredning
8. Tillgänglighetsutlåtande
9. Yttrande från Vattenfall
10. Yttrande från trafikenheten
11. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA

