



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-08-30

Rev. 2019-09-16

B 2019-000708

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

MENSÄTTRA 1:179 (VÄRMDÖVÄGEN 773)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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 [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

avgiften för bygglovet är 21 160 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor och
dvs. totalt 45 160 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för ett enbostadshus i två våningar. Enbostadshusets uppförs med 102 m² byggnadsarea, 164,6 m² bruttoarea och 40 öppenarea. Fasader utförs med trä i mörkgrå kulör, taket beläggs med betongpannor i svart kulör. Ansökan innebär att fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar 10 % av fastighetens area.

Gällande krav på ekvivalent ljudnivå vid fasad klaras för samtliga fasader utom den södra fasaden som ligger mot Värmdövägen. För att uppfylla kraven enligt trafikbullerförordningen läggs därför hälften av bostadsrummen mot den tysta sidan där



man klarar kravet på tyst sida på 55dB(A). Tyst uteplats kan anordnas på baksidan av huset. Minsta avstånd till tomtgräns är 5,7 meter till husets fasad och 4,0 meter till balkong/altan.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan innehåller området *Gles blandad bebyggelse* och den karaktären ska i huvudsak behållas.

Yttranden

Ansökan har grannhört enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inget yttrande med erinran har inkommit till bygglovenheten.

Trafikverket har hörts i ärendet och har inget att erinra.

Trafikenheten, Enheten för drift och offentlig utemiljö har haft synpunkter på att det på fastigheten finns ett antal stora träd som skänker ett värde till fastigheten, bl.a. en ek som är registrerad som jätteträd hos Länsstyrelsen.

Gällande infartsvägen upp till bostadshuset så anser enheten att den ligger för nära gränsen mot den kommunala marken och att den bör flyttas in på fastigheten för att förhindra att dagvatten från vägen rinner ut på den kommunala marken.

Tidigare beslut

Förhandsbesked gavs 2015-02-19 MSU § 9 att efter styckning av fastigheten i två lotter få uppföra ett enbostadshus i två våningar med 70 kvm byggnadsarea med minst 6 meter till tomtgräns. Infarten till fastigheten ska lösas gemensamt med stamfastigheten.

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. 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.

Infartsvägen till bostadshuset har i samråd med trafikheten flyttats in så att den som närmast ligger 1,0 meter från fastighetsgräns. Vägen har även skevats in mot egen fastighet



för att förhindra att dagvatten rinner ut på kommunalmark. Dike anläggs intill väg för vattenuppsamling. Sökanden har informerats om att Länsstyrelsen måste kontaktas gällande åtgärder som görs i närheten av den ek som är registrerad som jätteträd. Att fälla träd utanför detaljplanelagt område är inte en marklovpliktig åtgärd enligt plan- och bygglagen.

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 (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 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 gjorts att ansökan uppfyller kraven i förordningen.

Fastigheterna i samma område som är bebyggda med en- och tvåbostadshus i en till två våningar och har en byggnadsarea som upptar 5-10 % av fastighetsarean. Enbostadshuset i ansökan bedöms vara anpassat till området gällande volym och hur stor del av fastigheten som bebyggs.

Nämnden bedömer vidare 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

Anna-Karin Romanus Gillström
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning
4. Remissvar Trafikenheten

