



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-01-29

Rev 2021-02-08

B 2020-002003

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:190 (DALEN 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus 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 SC1044-14 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 20 832 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked m.m. är 24 800 kronor
- totalt är avgiften 45 632 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus som uppförs i två våningar och installation av eldstad. På fastigheten står idag ett befintligt enbostadshus. Sökanden har för avsikt att stycka fastigheten i två delar. Byggnadsarea för det nya bostadshuset är 150 kvm (75 kvm per lägenhet), bruttoarea är 300 kvm (150 kvm per lägenhet) och nockhöjd är 7 meter. En carport med förråd byggs samman med bostadshuset på vardera gaveln, byggnadsarea är 49 kvm (24,5 kvm per carport). Fasad putsas i vit kulör (NCS S 0300-N), tak utförs med takpannor i svart kulör (NCS S 8000-N). Totalt bebyggs tomtplatsen med 199 kvm byggnadsarea. Fastighetens area är idag 2 040 kvm och den nya fastigheten skulle efter avstyckning bli mellan 1 000 - 1 200 kvm. Vid en avstyckning skulle den nya fastigheten bebyggas till ca 16 - 19 %.



Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som gles blandad bebyggelse. Området, den nordvästra delen av södra Boo är bebyggd med friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Någon förändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan bli aktuella.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastighetsägaren till Lännersta 1:193 har framfört följande synpunkt. Mycket tätbebyggt Dalen och Högalidsvägen.

Nacka vatten och avfall har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. De har ingen erinran på ansökan men upplyser om att sökanden bör fundera på vattenmätarplats redan nu, förslagsvis i ett gemensamt utrymme eller i en vattenmätarbrunn. Det kommer att bli en gemensam mätare och ett gemensamt abonnemang. Det måste vara en brf eller en smf så de har en kund.

Tidigare beslut

Ansökan om förhandsbesked för samma åtgärd avskrevs den 18 december 2020 i ärende B 2020-1143, det eftersom sökanden valde att gå vidare med ansökan om bygglov direkt.

Trafikbuller

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta bullernivån mindre än 50 dBA och den maximala nivån ca 65-75 dBA där byggnaden placeras. Enligt Trafikbullerförordningen (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Skäl till beslut

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

Huvudbyggnaden bedöms klara kraven i trafikbullerförordningen.

Närområdet är bebyggt med friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Fastigheternas areor varierar mellan ca 650 - 2 100 kvm och exploateringsgrad mellan 6 – 19 %. Ansökan 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef



Bilagor

1. Ansökan
2. Nybyggnadskarta
3. Markplaneringsritning
4. Fasadritningar
5. Planritning och sektion
- 6-7. Grannyttranden
8. Yttrande från Nacka vatten och avfall

Lännersta I:190

