



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-10-04

Rev. 2022-10-11

B 2022-001591

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## LÄNNERSTA 1:166 (BANÉRVÄGEN 11)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

### Förslag till beslut

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

Som villkor för bygglovet gäller att befintlig huvudbyggnad och en komplementbyggnad på fastigheten ska vara rivna senast tre kalendermånader efter att nya huvudbyggnaden har tagits i bruk. Villkoret ges med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Alexander Belousov, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C001689, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 21 504 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
  - avgiften för installation av eldstad är 1 920 kronor,
- Totalt är avgiften 49 024 kronor.

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

### Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus som uppförs i två våningar. Byggnadsarea för det nya enbostadshuset inklusive sammanbyggd garagedel (42 kvm) är 167,5 kvm, bruttoarea är 277 kvm, byggnadshöjd 6,3 meter och nockhöjd är 6,8 meter. Fasaden utförs i ljusgrå puts (NCS S 2500-N) och grå träpanel (Thermowood NCS S 3500-N). Tak utförs med svart takpapp.

Granskad av HENIL

Befintligt fritidshus och en av komplementbyggnaderna på fastigheten rivs. Aktuell fastighet är 1 180 kvm och förslaget innebär att fastigheten bebyggs till 14 % av fastighetsarean. Närliggande fastigheter är bebyggda till 7-22 % av fastighetsarean.



Fastighet	Fastighet kvm	Huvudbyggnad kvm	Exploatering
Lännersta 1:166	1 180	168	14%
Lännersta 1:1241	939	139	14%
Lännersta 1:165	945	13	14%
Lännersta 1:118	1 400	155	11%
Lännersta 1:119	1 094	121	11%
Lännersta 33:2	1 004	136	13%
Lännersta 1:254	485	100	20%
Lännersta 1:255	440	100	22%
Lännersta 11:184	1 535	109	7%

Ärendet gäller även installation av eldstad i byggnaden.

### Planföresättningar

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 grannar har fått tillfälle att yttra sig. Svar ska inkomma senast den 13 oktober 2022.

Ansökan har remitterats till trafikenheten och Nacka Vatten och Avfall AB. Svar ska inkomma senast den 13 oktober 2022.

### **Tidigare beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i ärende B2022-000742, beslutsnummer MSU § 79/2022, beslutsdatum 31 augusti 2022 avslagit ansökan om bygglov för parhus på samma fastighet. Byggnadsarea för det föreslagna parhuset inkl. carportar var 213 kvm, bruttoarea 355 kvm och nockhöjd 5,9 meter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i beslut om planbesked i ärende MSN 2018/98 med beslutsdatum den 8 januari 2019, beslutat att det är lämpligt att pröva ansökan om att bebygga fastigheten med ett permanent bostadshus i en planprocess. Fastigheten omfattades då av områdesbestämmelser som begränsade användningen till mindre fritidshus. Fastigheten bedömdes lämplig för ett permanentboende med en byggrätt för en normalstor villa i enlighet med det som medgivits i området.

### **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. Närliggande fastigheter är bebyggda till 7 – 22 % av fastighetsarean. 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**

Jenny Struck

Maria Melcher

Handläggare

Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Nybyggnadskarta
3. Situationsplan
4. Markplaneringsritning
5. Situationsplan rivning
6. Fasadritningar
7. Plan- och sektionsritning
8. Planbesked från 2019
9. Grannyttranden
10. Remissvar

## ÖVERSIKTSKARTA

