

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-03-22

Rev 2023-04-04

B 2023-000214

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**LÄNNERSTA I:1269
(FÅGELSTIGEN IF)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och
komplementbyggnad, 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 huvudbyggnad är 18 425 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 8 040 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 81 405 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5, S10 och S11.

Granskad av HELNIL



Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i tre våningar med 120 m² byggnadsarea och 319 m² bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8,5 meter. Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Grå. Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 40 m² byggnadsarea och bruttoarea. Komplementbyggnaden sammanbyggs med huvudbyggnaden och inrymmer relaxrum.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Murar om höst 0,5 meter finns redovisade på markplaneringsritning. Murarna bedöms inte vara lovpliktiga och ingår inte i bygglovet. Befintlig komplementbyggnad rivs.

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 700 m². Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16 % av fastighetsarean, dock högst 165 m² och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Lännersta 1:1269 har en fastighetsyta om 751 m² vilket innebär att fastigheten får bebyggas med totalt 120 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i tomtgräns som parhus.

Komplementbyggnader får uppta 40 m² byggnadsarea och 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 högst vara 4,0 meter.

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

För nybyggnation får maximalt 40% 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: Har ingen invändning på ansökan.

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 bifogat 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.

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, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Något rivningsförbud föreligger inte. Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 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

