



## TJÄNSTESKRIVELSE

2024-05-29

Rev. 2024-06-10

B 2024-000343

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## LÄNNERSTA 1:1275 (LÄNNERSTAVÄGEN 35B)

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

#### Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för enbostadshus kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 24 150 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

#### Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar om 90 kvadratmeter byggnadsarea. Nockhöjden uppgår till högst +44,6 meter över nollplanet (RH 2000). Aktuell fastighet har en areal om 696 kvadratmeter. Exploateringsgraden blir därmed 13 %. Utfart anordnas med servitut på Lännersta 1:587. Parkering med vändplan anordnas sydöst om byggnaden. VA ansluts direkt till kommunens nät i Lännerstavägen.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. De södra och östra delarna av Boo är till största delen äldre fritidshusområden som omvandlats till permanent småhusbebyggelse.

#### Strandskydd

Del av fastigheten omfattas av strandskydd. Föreslagen byggnad placeras dock utanför strandskyddat område. Miljötillsynsenheten bedömer att dispens därför inte ska prövas för åtgärden.

Granskad av



## Yttrande

Ärendet har remitterats till miljötillsynsenheten angående buller. Miljötillsynsenheten har invändningar mot den bullerutredning som bifogas i ansökan och bedömer att utförd bullerutredning redovisar endast dagens bullersituation. Hänsyn behöver tas även till framtida förändringar. Risken att riktvärden avseende bullernivå vid fasad skulle överskrida riktvärdet 60 dBA, och därmed kräva att planlösning anpassas, bedöms som liten även med en kraftigt ökad trafikering. Det behöver dock säkerställas att yta för uteplats innehåller riktvärden även vid beräkning för prognos år 2040. Om ny beräkning visar att riktvärden överskrids behöver bullerdämpande åtgärder vidtas. Det kan exempelvis innebära att en bullerskyddsskärm anläggs runt delar av uteplatsen. Byggnadens klimatskal dimensioneras avseende buller så att BBR-krav avseende ljudnivå inomhus innehålls även för prognos år 2040.

Ärendet har även remitterats miljötillsynsenheten angående strandskydd. Beslutet i ärende M-2022-73 gäller även efter avstyckningen och därför även för fastigheten Lännersta 1:1275. Beslutet är kopplad till situationsplanen och ytan som åtgärderna upptar på marken. Stödmuren som ritats in bedöms ej kräva dispens.

## Tidigare beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 119/2022 i ärende B 2021-001918 på fastigheten Lännersta 1:587. Den delen av fastigheten där aktuellt enbostadshus ska placeras avstyckades därefter.

## Skäl till beslut

Nämnden konstaterar att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse.

Fastigheten har nyligen styckats av och utgör en skafftomt. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§ plan- och bygglagen inte krävs för åtgärden. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsen i närområdet består av en- och tvåbostadshus. Fastigheterna varierar i storlek mellan 705-1 750 kvadratmeter och är bebyggda med huvudbyggnader som upptar 90-170 kvadratmeter byggnadsarea. Exploateringsgraden är mellan 6-20 %. Grannfastigheten direkt söder om aktuell fastighet är bebyggda med jämförbar exploateringsgrad, med en huvudbyggnad som upptar 90 kvadratmeter byggnadsarea med exploateringsgraden 16 %.

Bebyggelsen i närområdet består av byggnader i både en och två våningar. Föreslagen byggnadsvolym bedöms vara anpassad till området.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att föreslaget enbostadshus stämmer överens med områdets karaktär och bebyggelsemönster.

Nämnden bedömer vidare att en uteplats kan anordnas så att bullerriktvärdena klaras, även för prognos år 2040. Det behöver dock säkerställas inför startbeskedet att uteplatsen med eventuellt bullerplank utformas så att bullernivåer för prognos år 2040 klaras.

Frågan om inomhusbuller hanteras inför startbeskedet.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och kan uppfylla de krav som anges i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen. Förhandsbesked ska därmed beviljas med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en kommande bygglovsansökan.

### Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-29
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Bullerutredning
5. Interna yttranden

## ÖVERSIKTSKARTA

