



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-03-27

B 2017-000975

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:847 (FÅGELSTIGEN 17)**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan Andersson, Hjortvägen 44, 132 35 Saltsjö-Boo med SP Certifiering, behörighetsnummer SC2319-12 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:

avgiften för bygglovet är 13 664 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 17 920 kronor,

totalt 31 584 kronor

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

Ärendet

På fastigheten beviljades bygglov för sportstuga i en våning 1944. Bygglov för en tillbyggnad åt norr med en våning och källare beviljades 1957. Byggnaden har senare byggts till utan bygglov eller startbesked med altaner, en tillbyggnad i en våning och källare på huvudbyggnadens norra del samt veranda under tak och ett förråd vid entrén.

Ärendet gäller lov i efterhand för tillbyggnad i en våning och källare på norra sidan av huvudbyggnaden med 27 m² byggnadsarea och 54,6 m² bruttoarea. Lov i efterhand för tillbyggnad vid entré med en veranda under tak och förråd med 10,6 m² byggnadsarea/bruttoarea. Lov i efterhand för altaner på källarplanet mot öster och söder med 18,5 m² öppenarea varav 13,5 m² även räknas som byggnadsarea. Sanktionsavgiften hanteras i ett separat ärende som beslutas av Miljö och stadsbyggnadsnämnden.

Granskad av
ELILJU

Ärendet gäller även ny tillbyggnad åt väster på huvudbyggnadens norra del i en våning med källare med 41,6 m² byggnadsarea och 83,2 m² bruttoarea. Ny tillbyggnad åt väster på huvudbyggnadens södra del i en våning med 5,3 m² byggnadsarea/bruttoarea. Ny tillbyggnad med altaner mot väster med 27,2 m² öppenarea varav 13,4 m² även räknas som byggnadsarea.

Ny sammanlagd byggnadsarea (för befintlig byggnad, tillbyggnader med lov i efterhand och ny tillbyggnad) är 165 m², ny sammanlagd bruttoarea 154 m², ny sammanlagd öppenarea är 46 m². Nockhöjd är 8,0 meter över medelmarknivå.

Tillbyggnaderna utförs i material och kulör lika befintlig byggnad. Fasader av trä i grå kulör, fönster av plast i vit kulör, tak med tegel i svart kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som gles blandad bebyggelse som till största delen utgörs av äldre fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Ett start PM antogs i november 2013 av kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott för området Fågelstigen, där fastigheten är belägen. Området omfattas av ca 30 fritids- och permanentus som blir mer och mer permanentbebodda.

Yttranden från berörda grannar

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Planenheten bedömer att storleken på föreslagen byggnadsarea och byggnadsvolym inte avviker alltför mycket från den byggrätt som den nya planen är tänkt att medge. Enligt den preliminära tidplanen beräknas detaljplanen bli antagen under fjärde kvartalet 2019.

Miljöenheten hänvisar till Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 353 från 2017-05-10 om tillstånd för enskilt avlopp ska följas vilket innebär att allt avlopp ska avledas till slutan tank.

Miljöenheten bedömer att ansökan uppfyller bullerförordningens riktvärden Enligt bullerutredningen blir ljudnivån på den mest utsatta sidan (sydväst) upp mot 60-65 dBA. På den nordvästra sidan invid huset blir den ekvivalenta ljudnivån mindre/lika med 50 dBA. Den maximala ljudnivån dag- och kvällstid blir upp mot 70 dBA på den sydvästra sidan. På den nordvästra sidan blir den maximala ljudnivån mindre/lika med 60 dBA. Riktvärden för ljudnivå vid uteplats, dvs 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå uppfylls på större delar av den planerade altanen på den nordvästra delen av huset.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med översiktsplanen.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen; Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska ärendet om lov avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2017-06-26 och antagagandet av detaljplanen beräknas inte ske inom två år från detta datum. Ansökan har bearbetats, en bullerutredning har tagits fram och byggnadsytan minskats. Byggnadsyta och volym bedöms nu överensstämma med befintliga hus i området. Hela fastigheten har idag bullernivåer i intervallet 55-65 dB Leq. Den föreslagna nya tillbyggnaden tillskapar en bullerskärm så att bostaden får en tyst sida och en uteplats som uppfyller bullerförordningens riktvärden.

Nämnden bedömer 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

Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning

