



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-23

B 2017-000317

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:910 (SOLDATVÄGEN 14)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 9 lägenheter, komplementbyggnader och parkeringsplatser

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen då huvudbyggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter och delvis på mark som endast får bebyggas med uthus och garage.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Tommy Kullberg, behörighetsnummer SC0937-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K 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 18 816 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 400 kronor och planavgiften är 23 520 kronor dvs. totalt 64 736 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar och vind med en byggnadsarea på 130 m². Byggnadshöjd är 5,8 meter och takets vinkel är 27 grader. Antal lägenheter är nio. Byggnadens avstånd till tomtgräns är 3,6 meter och byggnaden placeras en meter in på mark som endast får bebyggas med uthus och garage. Fasad utförs med liggande träpanel i grå kulör och tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av en gäststuga med en byggnadsarea på 25 m². Byggnadshöjd är 2,7 meter på fasad mot söder som bedöms vara beräkningsgrundande.

Granskad av HELNIL01



Samt nybyggnad av ett cykelförråd med en byggnadsarea på 15 m² och med en byggnadshöjd på 2 meter. Ansökan omfattar också bygglov för 7 parkeringsplatser samt marklov för markåtgärder i samband med nybyggnation och anläggning av parkeringsplatser. Den sammanlagda byggnadsarean motsvarar 10 % av tomtarean.

6 st 1 RoK

3 st 2 RoK

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 377 och områdesbestämmelser 2. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder. Huvudbyggnad får ges en största byggnadsarea på 130 m² och uppföras i högst två våningar. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter och byggnadshöjd får vara högst 5,8 meter. Komplementbyggnad får ges en byggnadsarea på högst 40 m² och ges en byggnadshöjd på högst 2,7 meter. Största takvinkel för huvudbyggnad och komplementbyggnad får vara 27 grader. Den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 12 % av tomtarean. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till trafikbuller. Vid uteplats samt vid fasad utanför sovrum ska ljudnivån inte överstiga 55 dB(A)

Enligt planbeskrivningen ska den nya bebyggelsen anpassas till landskapsbild och kulturmiljö vad gäller hustyp och volym, fasad- och takmaterial. Lämpligt fasadmateriel kan vara träpanel eller puts och takbeklädnad lertegel eller bandtäckt plåt.

Yttranden

Ärendet har grannehörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Trafikverket har som berörd granne yttrat att exploateringen ligger i ett bullerutsatt läge och att det är viktigt att ansökan klarar kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015-2016).

Sökanden har skickat in en bullerutredning som visar att bullerkraven i detaljplanen klaras.

Enheten för planering och tillstånd har yttrat att ytvattnet från fastigheten ska tas omhand på fastigheten och inte får påverka allmän väg eller vändplats. Byggnaden ska placeras och utformas så att den klarar bullerkraven i detaljplanen.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att det behöver finnas 2 st 660-liters kärl för restavfall och 3 st 140-liters kärl för matavfall för Lännersta 1:910 och 1:911 tillsammans. Hämtningsförhållandena ser bra ut.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades 2017-07-05 i beslut § 2017-001683.



Skäl till beslut

Avvikelserna med huvudbyggnads placering en meter in på mark som endast får bebyggas med uthus och garage samt placeringen av huvudbyggnad 3,6 meter från tomtgräns istället för 4,5 meter är sådana att de sammantagna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning

