



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-01-08

B 2017-000533

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:697 (SOCKENVÄGEN 89)**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus****Förslag till beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan tillstyrkas i samband med avstyckning, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 600 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i samband med avstyckning. Huset uppförs i en våning med vind och med en byggnadsarea på 95 m². Byggnadshöjd är 3,5 meter ochnockhöjd är 7,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel och tak beläggs med betongpannor. Avstånd till tomtgräns blir 6 meter.

Fastigheten är idag 1 761 m² och den avstyckade delen planeras att bli ca 670 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges att området Södra Boo är gles blandad bebyggelse. Den del av området där fastigheten ligger är till största delen bebyggd med permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner. Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 400-500 bostäder, i huvudsak i form av friliggande småhus men även som gruppbyggda småhus eller mindre flerbostadshus på befintliga fritidshustomter.

Granskad av HELNIL01



Övriga förutsättningar

Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp finns på den befintliga fastigheten.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Sökanden har skickat in en bullerutredning som redovisar att kraven enligt trafikbullerförordningen, SFS 2015:216, uppnås i ansökan.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven på allmän funktionalitet och tillgänglighet. Den nya fastigheten planeras att bli ca 670 m² och förses med en mindre huvudbyggnad anpassad till dess storlek. Exploateringsgraden blir 13 % vilket motsvarar intilliggande liknande fastigheter som har en exploateringsgrad på 11-14 %. Vidare kan teknisk försörjning vad gäller vatten och avlopp samt parkering, angöring, utevistelse och krav på dagsljus och bullerskydd lösas i ansökan.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning

