

Beslut att ge lov

§ 2021-001574

Fastighet:	ÄLTA 10:86 (LOVISEDALSVÄGEN 25)
Ärendenummer:	B 2021-000568
Beslutsdatum:	2021-06-04
Beslutet avser:	Bygglov för nybyggnad av sex radhus och komplementbyggnader, installation av eldstäder
Byggherre:	EQ Living Lovisedal AB
Sökande:	EQ Living Lovisedal AB

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Henrik Salomonson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1472-11, och behörighetsnivå K.

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för lovet är 27 720 kronor.
 - Avgiften för startbeskedet är 25 200 kronor.
- Totalt blir avgiften 52 920 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Vad händer nu?

Du har fått lov men får inte påbörja åtgärden förrän du har fått ett startbesked. Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av sex rarhus. Radhusen uppförs i två våningar och upptar 464 m² byggnadsarea. Nockhöjden är 7,9 meter. Fasader utförs med stående träpanel i olika kulörer. Tak beläggs med papp i svart kulör.

Ansökan omfattar också nybyggnad av fyra förråd. Förråden upptar totalt 29 m² byggnadsarea. Tio parkeringsplatser anläggs.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall och VA inte haft något att yttra.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig miljö har yttrat bland annat att skydd av vegetation ska utföras enligt Nacka kommuns Tekniska handbok som finns tillgänglig på kommunens hemsida. Stängsel ska sättas upp i fastighetsgräns, så kommunens naturmark inte påverkas negativt av utbyggnaden. Kontakt ska i god tid före planerad byggstart ske med kommunens parkförvaltare Mariana Becker. I norr är avståndet mellan byggnad och fastighetsgräns endast 1,2 m, vilket ställer stora krav på de entreprenörer som ska uppföra byggnaden utan att påverka naturmarken på andra sidan fastighetsgränsen. Sikten vid in- och utfarten ska vara god och inga siktskymmande föremål t.ex. mur/plank mm som är högre än 0,8 m ska placera vid in- och utfarten. Dagvatten från fastigheten ska inte rinna på den kommunala vägen (inklusive gc-banan) och den ska omhändertas inom fastighetsmark.

Miljöenheten har yttrat bland annat att enheten inte har något att invända mot bygglov under följande förutsättningar: Vid användning av eldstäder i tätbebyggda områden finns risk att boende i omgivningen störs. Vägledande rättsfall anger att trivseleldning två gånger i veckan är rimligt. Om det inte räcker kan kommunen förbjuda eldningen. Fastigheten ligger utanför det område som varit grustäkt och därefter fyllts ut. Det är inte känt att någon verksamhet som kunnat medföra markförorening bedrivits på platsen. Fastigheten är idag bevuxen med träd. Fastigheten bedöms inte som misstänkt förorenad.

Sökanden har lämnat in yttrande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Yttrandet bedömer att ansökan uppfyller kraven gällande tillgänglighet.

Sökanden har lämnat in bullerutredning. Utredningen visar att uteplatser kraven enligt detaljplanen.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 571. Markanvändningen ska vara för bostäder. 35 % av fastighetens yta får bebyggas, vilket motsvarar 512 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna nockhöjd är åtta meter. Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Motivering

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Material- och kulörbeskrivning	inkom: 2021-05-07
Fasadritningar	inkom: 2021-05-07
Planritningar	inkom: 2021-05-07

Planritningar	inkom: 2021-05-07
Planritningar	inkom: 2021-05-07
Situationsplan	inkom: 2021-05-07
Sektioner	inkom: 2021-03-26
Nybyggnadskarta	inkom: 2021-03-26

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden, Bygglovenheten, 131 81 Nacka. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.

Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Du måste ha startbesked

Du får inte börja bygga innan nämnden har gett dig ett startbesked. Om du gör det kan du behöva betala en byggsanktionsavgift.

Tillkommande avgifter

Om det i ärendet behövs tillkommande beslut, samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, interimistiskt slutbesked eller delslutbesked tillkommer det en avgift enligt taxan. Avgiften tas ut i samband med kommande beslut.

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska bygga på någon annans mark så behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga.

Byggherreansvar

Byggherreansvaret överläts inte per automatik till den nya ägaren. Om man vill överlåta byggherreansvaret till den nya ägaren är det lämpligt att du upprättar ett avtal där det framgår att ansvaret överläts till annan. Båda parter ska skriva under avtalet, sedan lämnar man in informationen till byggnadsnämnden så vi känner till överlåtelsen. Det ska framgå fastighetsbeteckning, person/organisationsnummer, fakturaadress, kontaktuppgifter (mejl och postadress) och ärendenummer i avtalet.