



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-10-07

B 2022-001790

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:60 (ÅBRODDSVÄGEN 5 E-F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 17 600 kronor
 - avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 7 680 kronor
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor
 - planavgiften är 26 880 kronor
- Totalt 77 760 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S10.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,9 meter. Fasader förses med omvänd lockläktspanel för plan 1 och lockläktspanel för plan 2. Fasaderna målas med mörkgrå trälasyr (närliggande NCS 7502-Y) taket beläggs med svart papp.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad om 43 kvm byggnadsarea fördelat på 10 kvm bruttoarea i form av förråd för lägenheterna samt ett tak över carportar på 33 kvm öppenarea. Fasader på komplementbyggnad utförs i träpanel och målas lika huvudbyggnad. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Granskad av
HELNIL



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25.

Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får högst uppta 70 kvm byggnadsarea varav den största högst får vara 50 kvm. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en mista volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Nacka vatten och avfall har yttrat att avståndet till skåp för rest och matavfall ska vara inom 10 meter från angöringsväg från sopbilen. Riksdagen fattade nyligen beslut om fastighetsnära insamling av förpackningar med kommunalt insamlingsansvar. Utifrån det är det lämpligt att planera in platser för behållare även för förpackningar. I den här typen av bebyggelse skulle det kunna räcka med en gemensam plats för intilliggande hus. Det ser ut att finnas tillgängliga ytor, med fördel skulle även rest- och matavfall kunna placeras tillsammans med förpackningarna.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat sig att vilplan ska anordnas mot Åbroddsvägen och Bågvägen samt att höjdsättning och beläggning måste samordnas med pågående projektering. Enheten har även yttrat att för att bevara delar av utbyggnadsområdets karaktär och vackra landskapsbild är det av stor vikt att visa hänsyn till befintlig topografi och vegetation. Naturmark som ska sparas bör skyddas under byggtiden. Träd som skall sparas skyddas på motsvarande sätt.

- postlådor ska inte vara placerade på kommunalmark
- murar ska placeras på tomtmark
- avfallsbehållare ska inte skymma sikt vid in- och utfarter
- cykelparkering ska anordnas.

Tidigare beslut

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad avsågs av Miljö och stadsbyggnadsnämndens utskott i beslut § 91/2022. Nämnden bedömde att den ensidiga utformningen av husen i området inte uppfyllde kravet på god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbild.



Skäl till beslut

Ansökan har reviderats efter avslagsbeslutet och de sju närliggande tvåbostadshusen utformas i ansökt förslag med tre olika kulörer i stället för med två kulörer som i tidigare förslag.

Ansökt altan bedöms på grund av sin höjd inte uppta någon byggnadsarea.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att ansökta åtgärder är planenliga samt uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Utlåtande tillgänglighet
4. Yttrande trafik
5. Yttrande avfall
6. Kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA