

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-06-13

B 2023-000944

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:86****(Åbroddsvägen 31)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus****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 Rickard von Sivers, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002848, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovets huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
 - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor
 - planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt 73 365 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 m² byggnadsarea och 300 m² bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter. Fasaden består av stående linoljebehandlad träpanel i Linax Grå. Takbeklädnad i svart papp.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25. Detaljplanen har en fördröjd genomförandetiden för kvartersmark som började löpa 2022-02-25.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är

Granskad av



1 000 m² och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en mista volym om 1,5 kubikmeter vatten. Inom n1-område gäller följande. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas.

Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2021-000095 i ärende B 2021-2404.

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad beviljades i utskottet den 15 februari 2023 i beslut § 34/2023 i ärende B 2022-2170. Skälet till att en ny ansökan skickats in är på grund av att fastighetsägaren sålt fastigheterna till ny ägare.

Yttrande

I samband med tidigare ansökan har ärendet remitterats till trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö samt Nacka vatten och avfall. Eftersom ansökan avser samma typ av åtgärd har ingen ny remiss skickats ut. Byggherre informeras om tidigare yttranden:

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Del av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Postlådor ska inte vara placerade på kommunal mark.
- Samtliga eventuella murar ska i sin helhet byggas på tomtmark.
- Cykelparkering ska anordnas i anslutning till bostäderna i enlighet med kommunens p-tal.

Nacka vatten och avfall AB har följande synpunkt: Det behöver finnas ytor för insamling av förpackningsavfall, då regeringen har fattat beslut om att denna insamling ska ske fastighetsnära. Senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. I Nacka blir det troligen någon form av tvåfackslösning, vilket innebär att det vid varje fastighet behöver finnas plats för fyra tvåfackskärl. T.ex. i form av två 240-liters kärl och två 140-liters kärl. Positivt är att det finns yta avsatt för en återvinningsstation vid Åbroddsvägen 1 enligt DP628. Men enligt lagstiftningen ska de boende från den 1 jan 2027 erbjudas lika god service för insamling av förpackningsavfall



som för mat- och restavfall. Därför är det lämpligt att projektera och förbereda så att det kommer att finnas plats för insamling även av förpackningar vid fastigheten.

Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

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

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35§ plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse 13 juni 2023
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

