

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2022-05-23

Reviderad 2022-06-01

B 2022-000842

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:99
(BÅGVÄGEN 19 C-D)****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 med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC0507-11 med behörighet N enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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 6 400 kronor,
- avgiften för mur är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor,
- Totalt 79 360 kronor.

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

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 116 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden (på ritningarna kallat hus 3) uppförs i två våningar samt takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 8 meter, inklusive trapphus upp till terrass. Fasaden förses med träpanel som målas i svart slamfärg. Svartlackade fönster i aluminiumbeklätt trä.



Ansökan avser även markarbeten kring byggnaden samt bygglov för en stödmur för att möjliggöra anläggandet av parkeringsplatser. Stödmuren sträcker sig över fastighetsgräns och fortsätter på Velamsund 14:35. Stödmuren blir 1 meter hög och brädgjuts på plats i ljus betong.

Ansökan omfattar även nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea och bruttoarea om 8 kvm. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna. Komplementbyggnaden förses med träpanel som målas i svart slamfärg.

Två parkeringar per lägenhet anordnas på fastigheten, totalt 4 parkeringsplatser. Infart till fastigheten samt sophantering anordnas gemensamt med intilliggande fastighet Velamsund 14:35.

Försiktighetsåtgärder för att skydda i detaljplanen skyddat träd omfattar bland annat, handgrävning vid kronans droppzon, hur eventuell beskärning av rötter ska utföras samt att rotdraperi vid schaktning under byggtid ska anläggas. Trädet kontrolleras av arborist under byggtid.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 2 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 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.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har beretts tillfälle att yttra sig.

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har beretts tillfälle att yttra sig.

Nacka vatten och avfall (NVOA) avfallsenheten yttrar att om de 4 hushållen ska ha gemensam sophämtning så är placeringen av kärnen bra. Matavfallssortering är ett krav. Om de boende kommer vilja ha egna sopkärl med abonnemang kommer det inte att erbjudas.



Skäl till beslut

Den mur som uppförs för att anlägga parkering bedöms i och med sin höjd och utformning anpassad till tomtens förutsättningar. Terrassen som uppförs på byggnadens tak bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet för grannar i form av insyn i den mening som avses i 2 kap 9 § plan och bygglagen. Takterrassen inklusive dess trapphus ryms inom tillåten nockhöjd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 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. Arkitektritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande
4. Hantering av dagvatten
5. Skyddsåtgärder träd

ÖVERSIKTSKARTA

