



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-08-23

Rev 2022-09-14

B 2022-000341

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:2 (ÅBRODDSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 radhus,
komplementbyggnader, mur, plank och marklov

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 radhuslänga A är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för radhuslänga B är 28 160 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaderna är 5 120 kronor,
- avgiften för bygglovet för planken är 2 880 kronor,
- avgiften för bygglovet för muren är 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 38 400 kronor
- planavgiften är 89 600 kronor,
- totalt 195 200 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S2, S4 och S10.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 10 radhus med tillhörande komplementbyggnader. Ansökan omfattar även en stödmur, plank och marklov för markförändringar samt 17 parkeringsplatser. Radhusen uppförs i två våningar med en högsta totalhöjd över nollplanet på + 30,43. Fasader utformas med träpanel, omvänd stående lockläkt på entréplanet och stående lockläkt på plan 2. Tak beläggs med papp,

Granskad av ANROM



takskhingel, i svart kulör. Radhuslänga A får en varmgrå kulör Alcro trälasyr, 331 Måseskär eller likvärdigt. Radhuslänga B får en mörk silvergrå kulör Alcro trälasyr, 342 Hönö eller likvärdigt.

Komplementbyggnaderna utgörs av förråd och har en högsta nockhöjd på 3,4 meter. Förråden utformas i likhet med radhusen. Räckben och plank utförs i trä och i kulör lika husfasaderna.

Radhusen:

Typ A: 6 rum och kök, 4 enheter

Typ B: 5 rum och kök, 6 enheter

Total byggnadsarea 833 kvm, varav 8 kvm utgörs av en altan.

Total bruttoarea 1 644 kvm.

Förråden:

Typ D: 8 enheter

Typ E: 2 enheter

Total byggnadsarea och bruttoarea 57 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. Inom ytan får anordnas högst tio bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 1000 m² byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 150 m² byggnadsarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för radhusen är + 33,0. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Nya bostäder ska i första hand utformas så att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid någon fasad ska bostaden utformas så att hälften av boningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

Yttrande

Sökanden har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar följande. Avstånd till sopkärl är ca 56 m från ett av radhusen, vilket överstiger rekommenderat 50 m, men bedöms vara en mindre avvikelse. Handlingarna uppfyller i övrigt tillgänglighetskraven.

Sökanden har inkommit med en trafikbullerutredning som redovisar att detaljplanens bestämmelser gällande buller uppfylls.

Trafikenheten och enheten för drift och offentlig utemiljö har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.



Nacka vatten och avfall AB (avfall) har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av fritidshus och komplementbyggnader gavs 2022-02-18, beslutsnummer § 2022-000302 i ärende B 2022-000146.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att projektet har anpassats efter markens förutsättningar och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att medge avsteg gällande avstånd till sopkärl placerat ca 56 m från ett av radhusen.

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda.

Bygglovenheten

Helena Nilzén

Handläggare

Maria Melcher

Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Arkitekturritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande
4. Trafikbulerutredning
5. Yttrande från trafikenheten
6. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB
7. Illustrationer
8. Kulörförteckning

ÖVERSIKTSKARTA

