



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-11-21

B 2022-001845

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:131

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

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 Johan Nilsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0475-15, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 17 600 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 6 400 kronor,
- avgiften för nybyggnad av plank 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 S2, S3 och S10.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus och ett förråd, samt ansökan om marklov för markförändringar. Huvudbyggnaden upptar 150 m² byggnadsarea och har en nockhöjd på ca sju meter. Avstånd till fastighetsgräns mot granne är 4,5 meter. Komplementbyggnaden upptar åtta m² byggnadsarea och har en nockhöjd på 2,5 meter. Fasader på bägge byggnaderna utförs med stående träpanel i rödbrun kulör. Panelen sätts som omvänd lockpanel med utvändiga ribbor med varierande distans. Taken beläggs med papp i svart kulör. Två parkeringar per bostad anordnas på fastigheten. Fastigheten storlek är 1 000 m².

Granskad av



Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2021-003300 i ärende B 2021-1726.

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 huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta 70 m² byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara åtta meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara fyra meter.

Mista tillåtna fastighetsstorlek är 1 000 m².

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 inom området markerat med n1, och med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas. Dessa ska också skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Yttrande

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har ännu inte yttrat sig över ansökan Nacka vatten och avfall AB har ännu inte yttrat sig över ansökan.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer 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.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

