



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-01-26

B 2022-002194

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:85 (ÅBRODDSVÄGEN 29) 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 huvudbyggnad är 17 600 kronor,
- avgiften för nybyggnad av komplementbyggnad är 6 400 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 25 600 kronor
- planavgiften är 26 880 kronor,
- totalt 76 480 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 m² byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 7,1 meter. Fasaden består av stående träpanel som målas i en mörk silvergrå kulör (närliggande NCS: S 6005-Y50R).

Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 8,8 m² byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmateriel likt huvudbyggnad.

Granskad av HELNIL



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

Sökande informerar om färgsättning:

Utöver detta projekt om åtta fastigheter planerar vi för sju fastigheter tvärs över gatan. Vi har gjort en gemensam plan för färgsättning över dessa projekt. Vi har gett tre av husen en ockrakulör som sticker ut jämfört med de övriga dova färgerna. Två är placerade för att hamna i blickfånget när man kör längs Åbroddsvägen och en är placerad centralt för att bryta upp området.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades på delegation i beslut § 2022-000092 i ärende B 2021-2399.

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 1 000 m² och 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.

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.

Yttrande

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: Vid fastigheten har yta enbart avsatts för insamling av mat- och restavfall. Det behöver finnas ytor även 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.

Sökande har reviderat handlingar efter synpunkter från Nacka vatten och avfall. Markplaneringsritning redovisar plats för kärl.

Altan är placerad på mark som i detaljplanen anger att byggnad inte får uppföras. Altanen är lovpliktig men på grund av dess höjd bedöms vara en utvändigt ändring och strider därför inte mot planbestämmelserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) 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

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

3. Material- och kulörbeskrivning
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

