



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-01-30

B 2022-002156

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:137

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C0507-11 och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 17 600 kronor,
- avgiften för komplementbyggnaderna är 6 400 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 25 600 kronor
- planavgiften är 26 880 kronor,
- totalt 76 480 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4, S9 och S10.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea, 299 kvm bruttoarea och 59 kvm öppenarea i form av takterrass. Nockhöjden från medelmarknivån är 7,97 meter. Fasaden utförs i liggande träpanel som behandlas med järnvitriol i mörkgrå karaktär. Två komplementbyggnader uppförs som upptar 5 kvm byggnadsarea och bruttoarea vardera, totalt uppgår byggnadsarea för komplementbyggnader på fastigheten till 10 kvm. Fasadmaterial och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnation och anordnande av parkeringsplatser.

Granskad av JOHAHS



Markförändring sker även på fastighet 14:139 då parkeringslösningen samordnas med den fastigheten. Rivningslovets innebär att befintlig byggnad på fastigheten rivs.

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 får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 kvm byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 kvm byggnadsarea. 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 inom tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Utlåtande från arborist har lämnats in gällande detaljplanens n1-område för fastigheten.

Enheten för bygg och anläggning har yttrat sig och har inga synpunkter på ansökan.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har i yttrande framfört följande. Den gemensamma avfallsinsamlingen är bra lokaliserad. Men den behöver utökas till att omfatta insamling även av förpackningsavfall. Regeringen har fattat beslut om att senast 1 januari 2027 ska alla hushåll ha tillgång till fastighetsnära insamling av förpackningsavfall i följande fraktioner: papper, plast, metall, glas färgat och glas ofärgat. Vidare är det önskvärt om det även finns plats för insamling av returpapper.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har fått till den 3 februari 2023 att lämna in yttrande.

Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Takterrassen har dragits in på taket österut för att minska insyn mot fastighet Velamsund 14:79. Nämnden bedömer att takterrassen kan innebära viss insyn på grannfastighet. Insynen bedöms däremot inte vara sådan betydande olägenhet som avses i 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.



En mindre del av huvudbyggnaden placeras inom n1-område där ädellövträd och tallar inte får fällas samt ska skyddas från skador. Placeringen bedöms godtagbar då sökanden redovisat med foto och utlåtande från arborist att det inte finns något lovpliktigt träd på platsen. Markförändringarna på fastighet Velamsund 14:139 bedöms godtagbar då det är samma ägare för båda fastigheterna samt att in- och utfart samt parkeringslösning samordnas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) 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.

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Nybyggnadskarta
4. Markplaneringsritning
5. Arboristutlåtande
6. Tillgänglighetsutlåtande
7. Material- och kulörbeskrivning
- 8-9. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

