

§ 32

B 2022-002083

## Velamsund 14:97 (Åbroddsvägen 24h-J) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

### 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.

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 bygglovet för komplementbyggnaden 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 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 7 meter. Fasaden består av horisontell träpanel i gran som målas med grön slamfärg NCS 6010-G10Y.

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

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Stödmurar uppförs för att anlägga parkeringsplats samt infart till parkering. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

### 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

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.

Endast källarlösa hus. Lägsta golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

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.

Utlåtande från arborist har lämnats in där det framgår att 1 träd markerat med n1 kommer att beröras av byggnationen. Följande skyddsåtgärder ska vidtas för att skydda aktuellt träd:

- Trädet anses vara på tillräckligt avstånd för markjusteringar vid parkering och den stödmur som anläggs är endast 50 cm hög och anses inte påverka trädets rotsystem.
- Ifall grävande behöver göras i närhet av träd görs handgrävning vid trädkronans droppzon. Detta för att se rotutbredning.
- Ifall beskärning behöver utföras får beskärning av rötter inte vara större än 5 cm i diameter.
- Rotdraperi vid schaktning under byggtid. Innebär att ny jordmassa täcker rötter med ovanliggande duk som behåller fukten och hindrar rötterna från torka ut. Trädet kontrolleras av arborist under byggtid för att säkerställa att trädet sköts.
- Trädet vattnats av byggare under byggtid.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Stora delar 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 februari 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
Myndighetsutskott

- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.

### Skäl till beslut

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

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 föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

1. Ansökan
2. Nybyggnadskarta
3. Situationsplan
4. Markplanering
5. Arkitektritningar
6. Dagvatten
7. Material och kulörbeskrivning
8. Utlåtande arborist
9. Utlåtande tillgänglighet

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastighet	Karta A: Nybyggnadskarta
Typ av karta	Åbroddsvägen 24B
Ärendenummer	221024-Nybyggnadskarta-A169

Nacka Vatten och Avfall AB:s uppgifter:

Kommunalt vatten och avlopp planerat inom området. I avvaktan på kommunalt VA ska fastighetsägarna ansvara för att lösa sina egna vatten- och avlopps försörjningar.

Var vänligen kontakta [anslutning@nvua.se](mailto:anslutning@nvua.se), tel: 08-718 90 00 för frågor angående VA.

Nacka Vatten och Avfall AB  
2022-11-10  
C. Mattsson

Samfälligheter/Gemensamhetsanläggningar inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister: inga uppgifter i fastighetsregistret.

Rättigheter inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister (OBS: Det kan finnas rättigheter som inte är inritade i kartan samt som ligger utanför området):

FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
01-IM8-74/9649.1	Avtalsservitut	Levande	BRUNN

Arbetsfix: spik i stolpe +23,23 m

Markhöjder är karterade från laserskannad flygdata gjord år 2020 och har noggrannhet i höjdd: 5 cm på hårdgjorda ytor och 10 cm på övriga ytor. Noggrannhet i plan: 15 cm. Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Markdetaljer såsom murar etc är karterade från flygfoto och kan inte användas för detaljplanering.

Vid schaktning och andra markarbeten hänvisas till ledningskollen.se

Gränspunktskoordinater enl. Lantmäteriets registerkarta

Nr 166516	N 6581316.37	E 166781.20	Typ mm	kontrollerad 2022
Nr 166517	N 6581327.59	E 166794.13	Typ mm	kontrollerad 2022
Nr 165043	N 6581319.64	E 166800.97	Typ mm	kontrollerad 2021
Nr 166518	N 6581338.85	E 166823.23	Typ mm	kontrollerad 2022
Nr 165044	N 6581336.98	E 166824.85	Typ mm	kontrollerad 2021
Nr 20806	N 6581323.08	E 166836.92	Typ tb	kontrollerad 2021
Nr 21451	N 6581298.75	E 166808.14	Typ ej	återfunnen

De juridiskt gällande fastighetsgränserna utgörs i första hand av gränsmarkerriggarna på marken, läs mer på [nacka.se](http://nacka.se)

Det är användarens ansvar att kvalitetstrollera koordinatförteckningen

**Gällande planer**  
Plantyp, planamn, aktbeteckning, lagakraftsdatum  
Detaljplan, DP 628, 0182K-P2019/628, 2019-02-25

Planbestämmelser ritas enhårt in på aktuell fastighet.

Stämmer fastigheten med gällande FINNS EI

Fastighetsplan eller tomtindelning

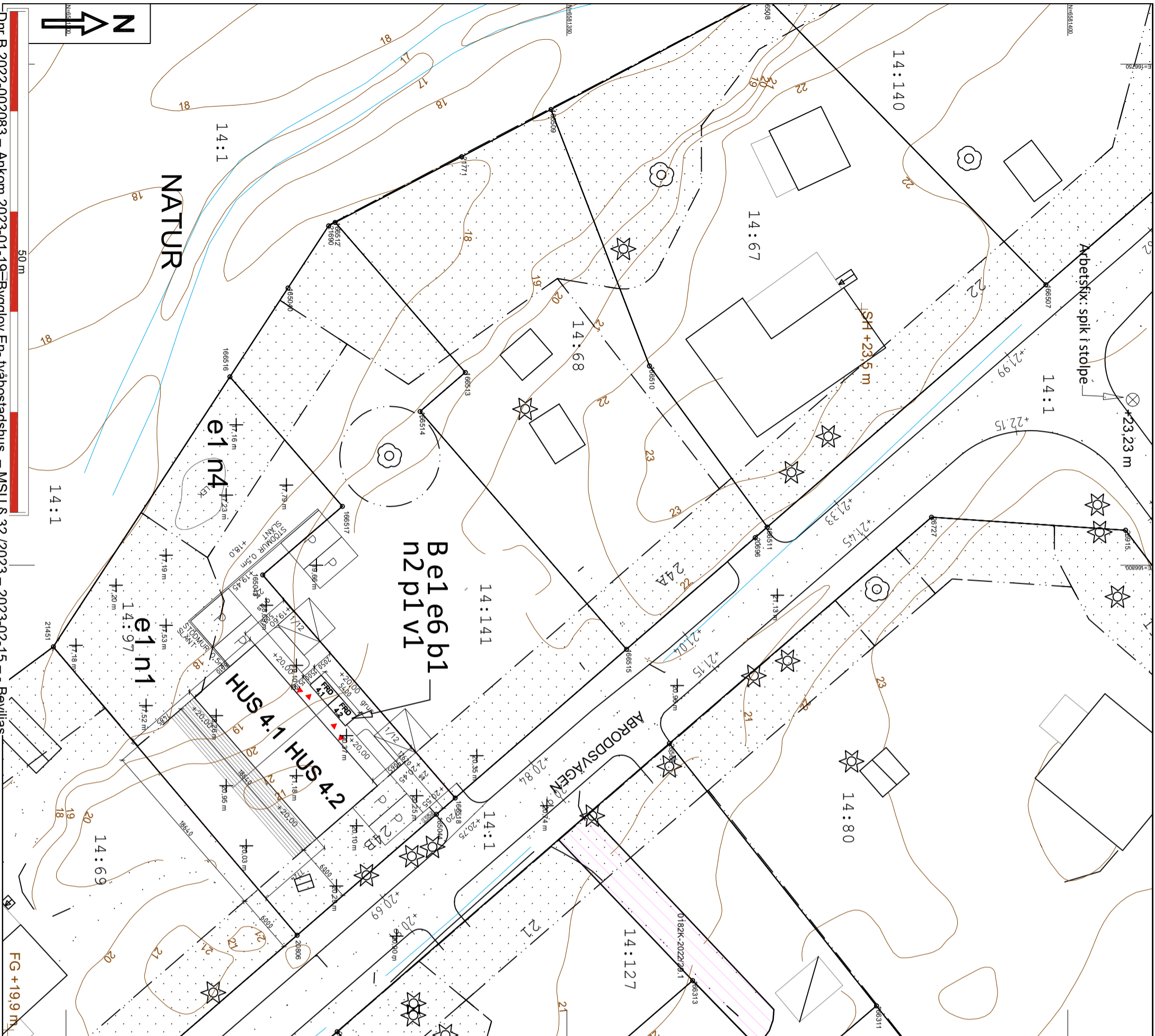
Fastighetens areal: enl. Lantmäteriets fastighetsreg.1004m2

Byggändamål: Nybyggnad, enbostadshus/fritidshus

Skala i A3: 1:400

Fastighet

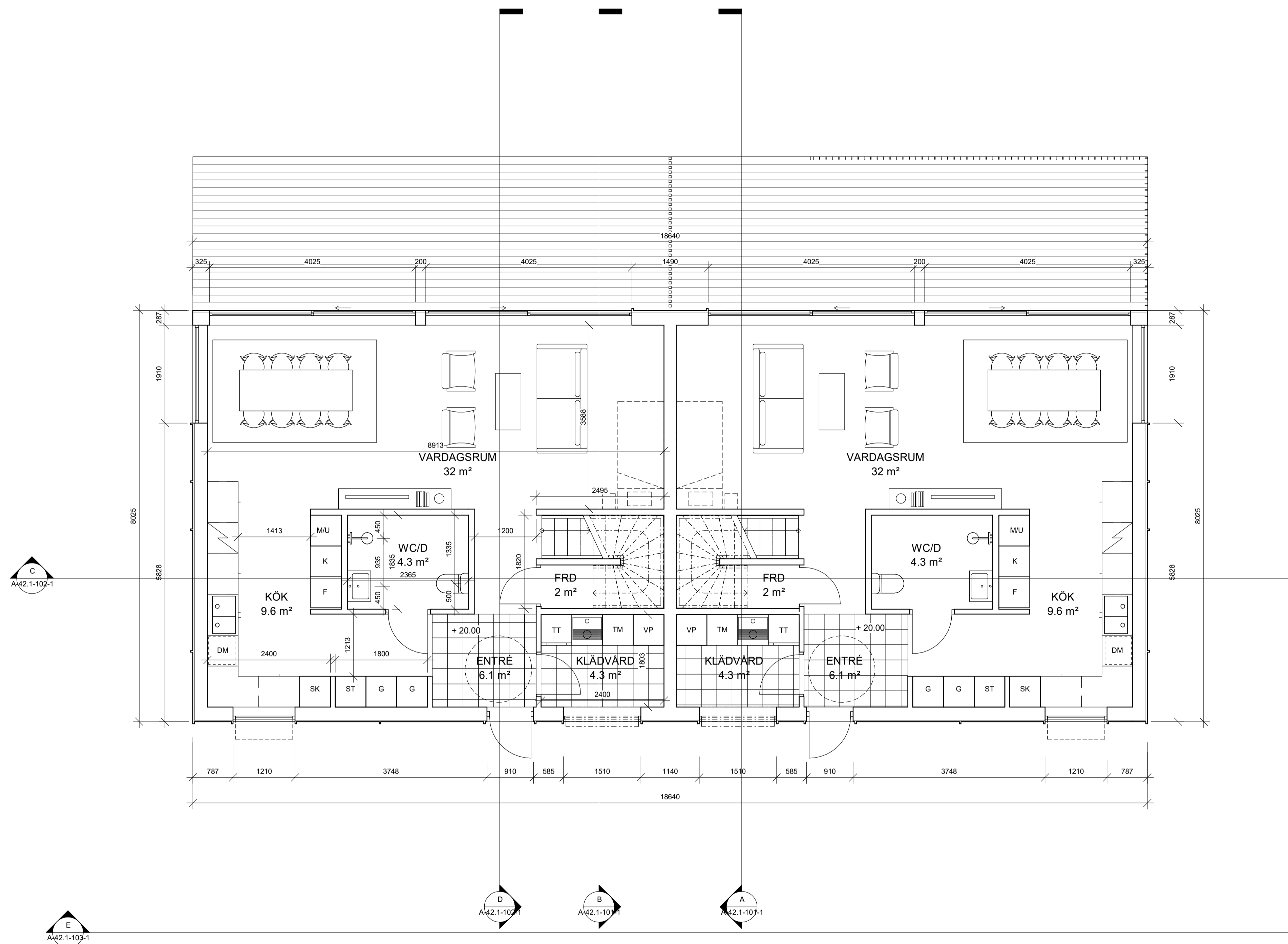
Velamsund 14:97



Prj B 2022-002083 - Arkon 2023-02-02 Bygglov Et- Nöjesstadius - NSU § 22 2023 - 2023-02-15 - - Benjias

### FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM  
ALLA PLUSHÖJDER I METER  
ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
INNAN TILLVERKNING



PLAN 0

REVIDERAD 2023-02-01

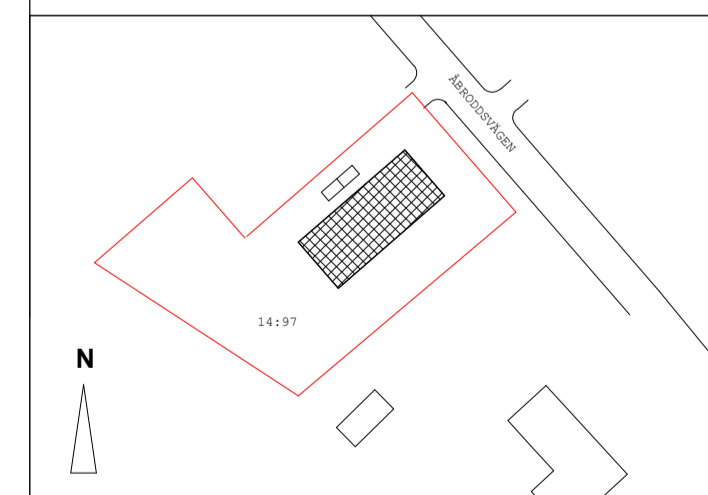
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKEN
-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

INNOVATION PROPERTIES		AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB FUGELVINGGATAN 54, 1 TR 114 41 SÖDERMÅL TEL: 08-556 96 800 info@ahqvist-almqvist.se

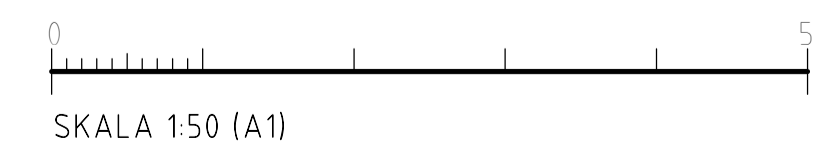


(A) AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

PLAN 0

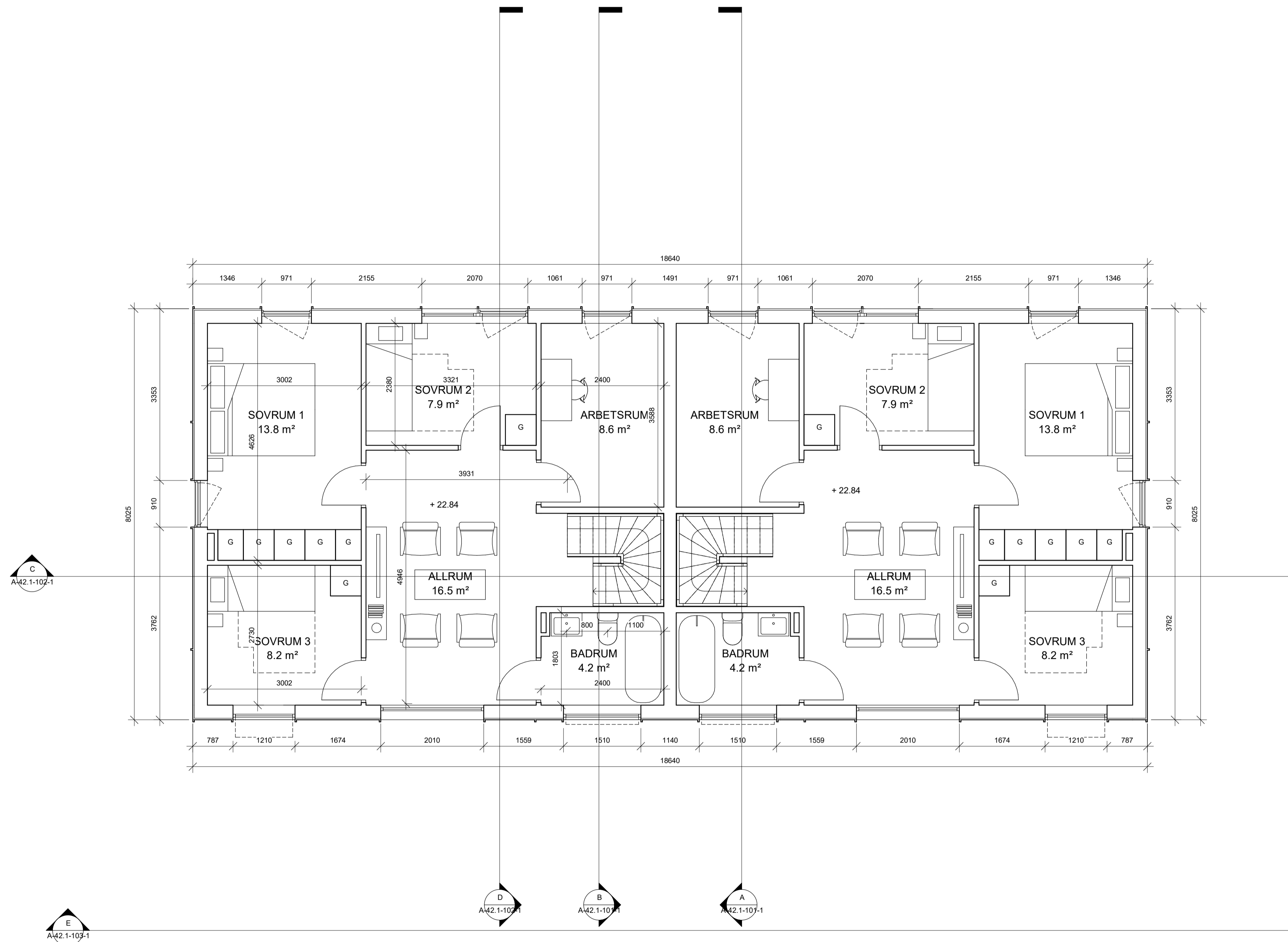
SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40.1-101-1	



2023-02-01 13:57:08 C:\Users\ADMIN2\Documents\Kummelnäs\central\_filen\_tl\_97\_izf6bbrv1

**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING



**PLAN 1**

REVIDERAD 2023-02-01

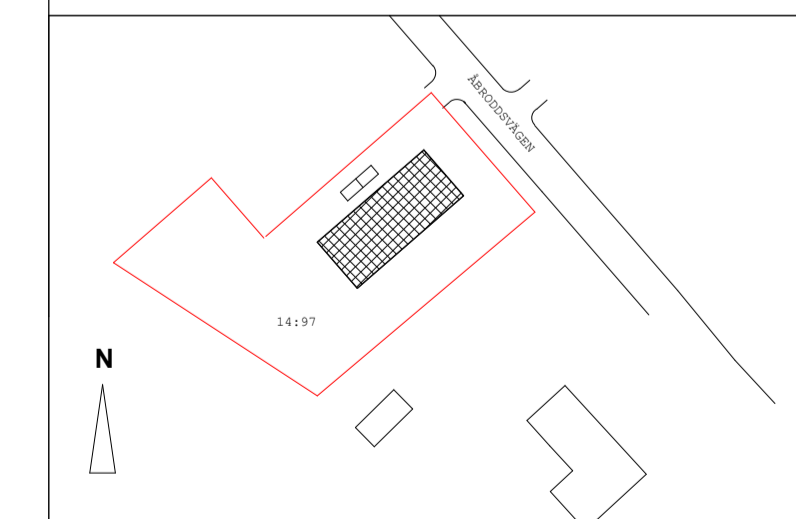
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKEN
-----	-----------------	-------	------

**BYGGLOV**

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HÖGSKIVGATAN 54, 1 TR  
 141 41 SÖDERÅKER  
 TEL: 08-556 96 800  
 mail: info@ahlqvist-almqvist.se

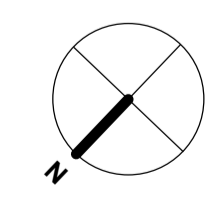
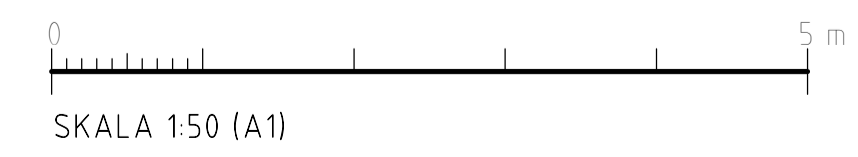


Ⓐ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

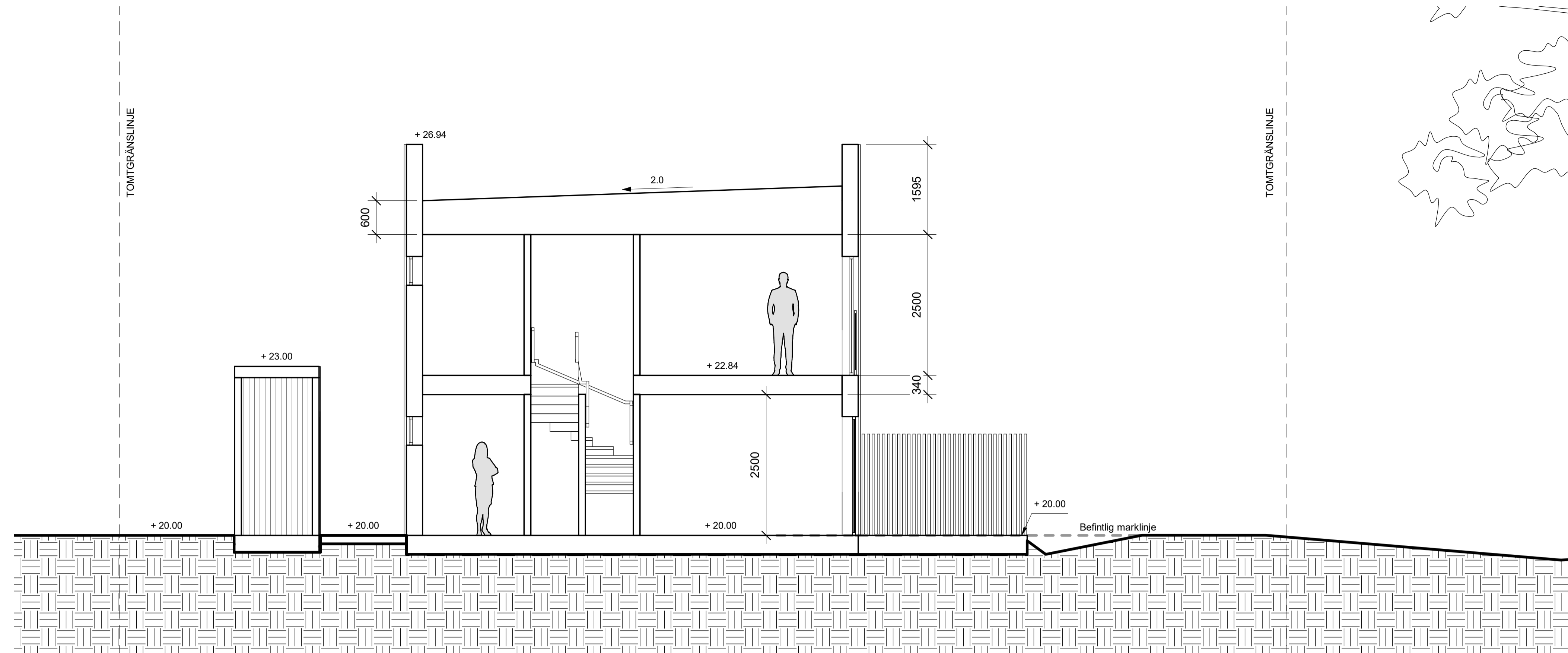
UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

**PLAN 1**

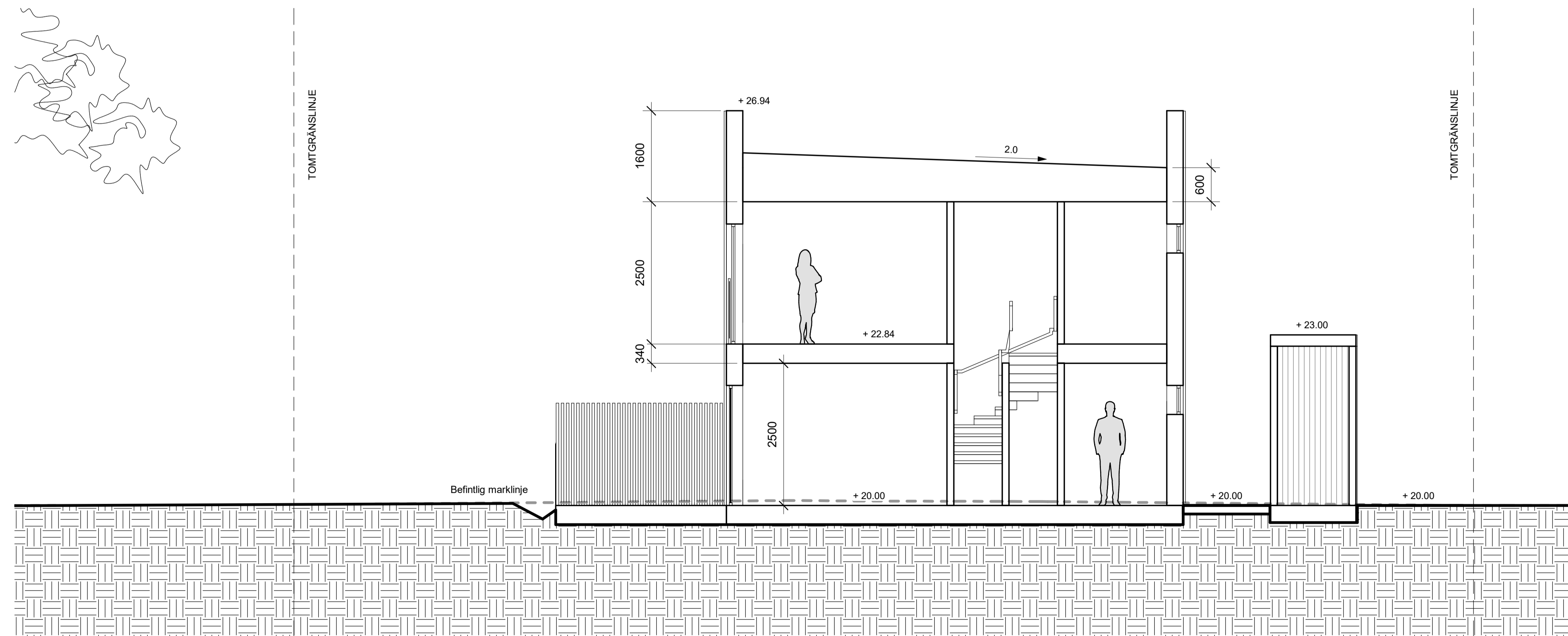
SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	<b>A-40.1-102-1</b>	



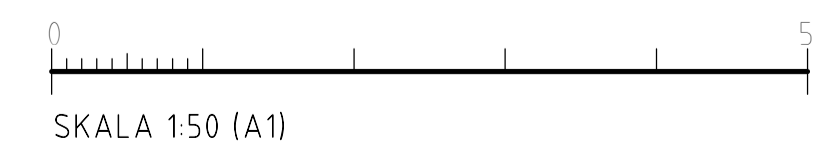
Z:\Users\Admin2\Documents\Kummelnäs central - filen IL - 97 - ife\BBrv1



SEKTION A-A



SEKTION B-B



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING

REVIDERAD 2023-02-01

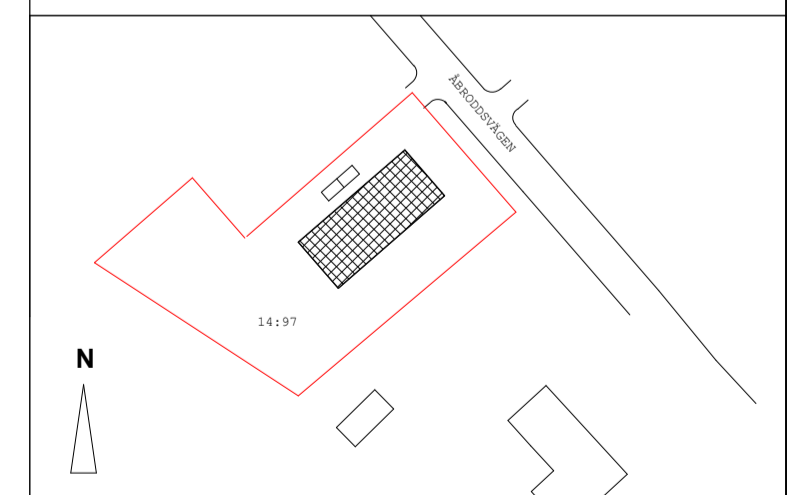
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKGN
-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 TIGERLINDGATAN 54, 1 TR  
 116 41 SÖDERMÅL  
 TEL: 08-556 96 800  
 mail@ahlqvist-almqvist.se

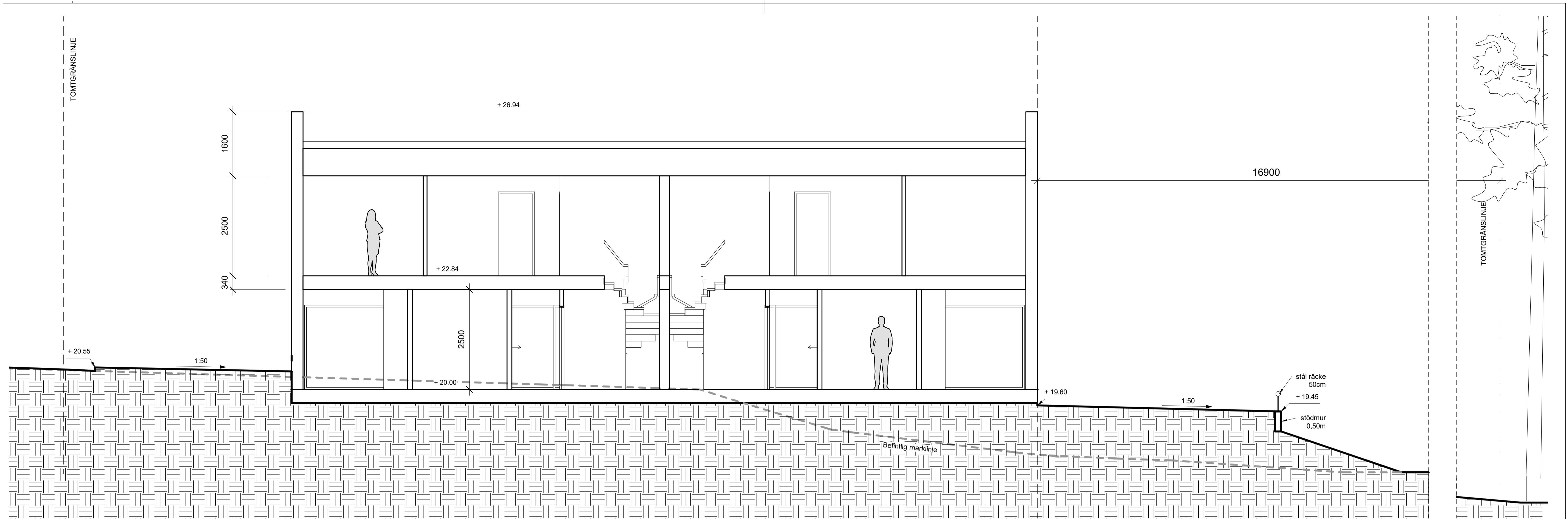


Ⓐ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

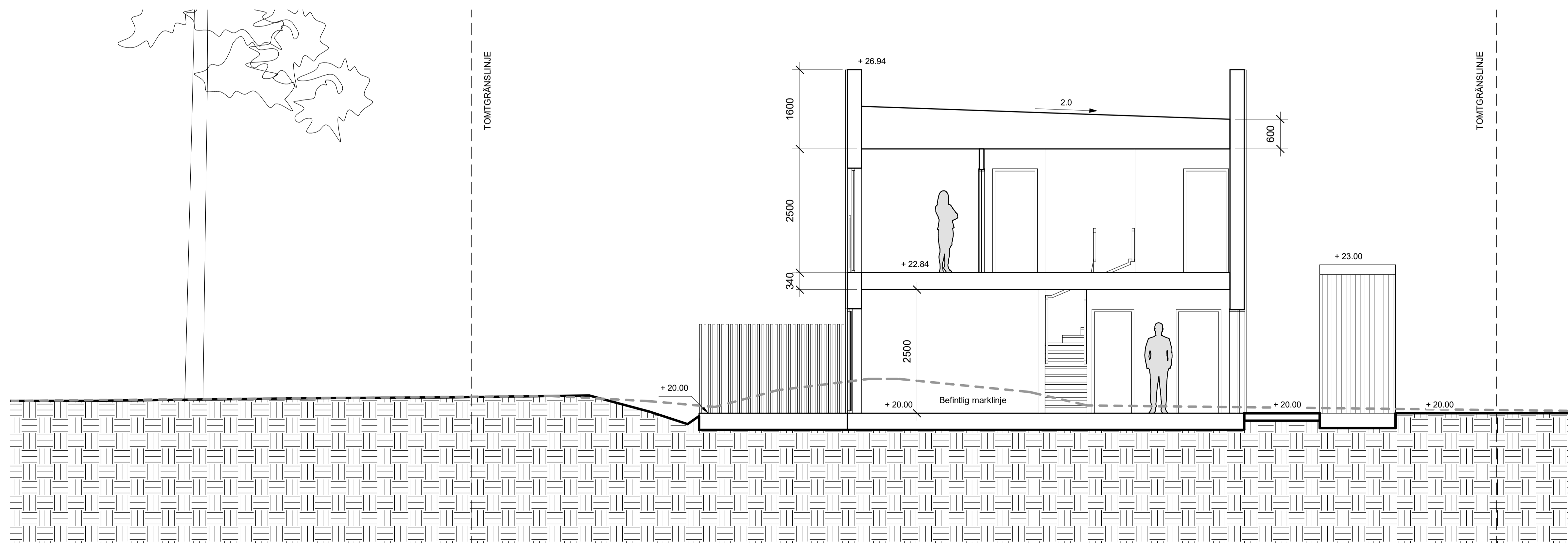
UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

SEKTION A-A & B-B

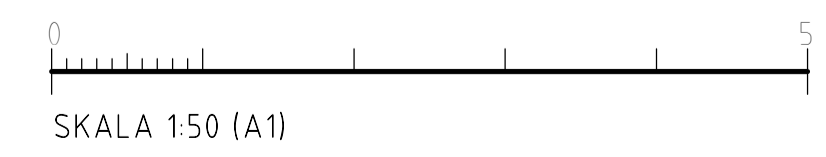
SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-42.1-101-1	
A3 1:100		



SEKTION C-C



SEKTION D-D



REVIDERAD 2023-02-01

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING

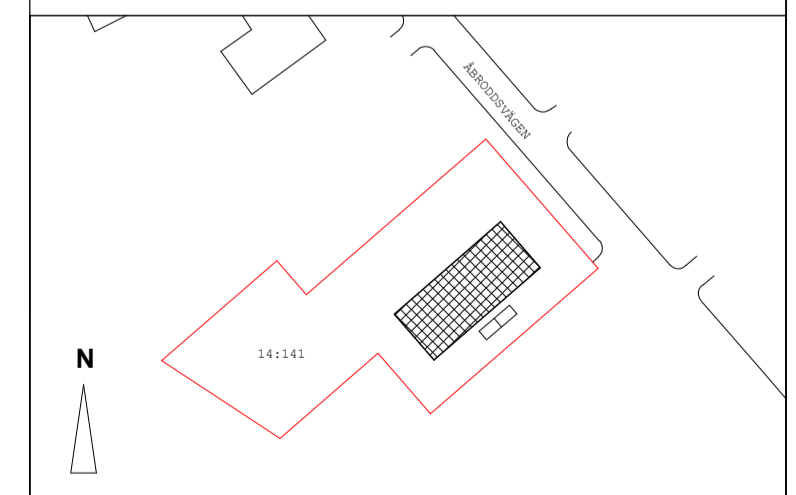
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKÄL

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HJESLIVKÖGATAN 54, 1 TR  
 141 41, 17030 KUMMELNÄS  
 TEL: 08-556 96 800  
 mail: info@ahlqvist-almqvist.se



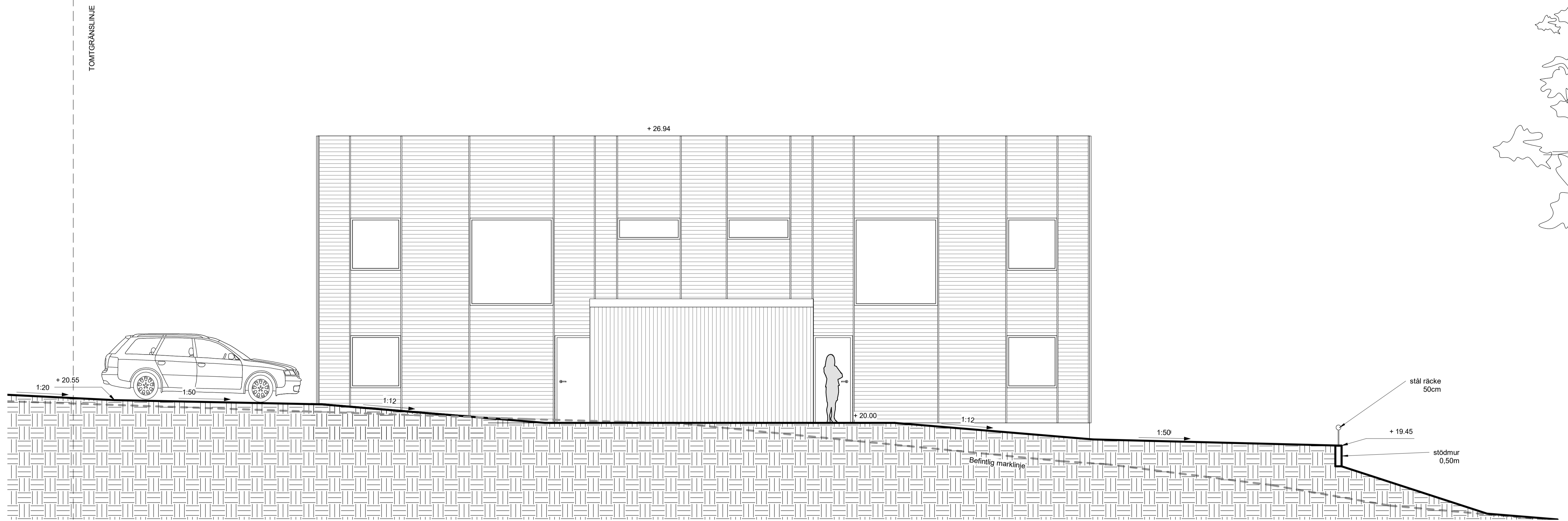
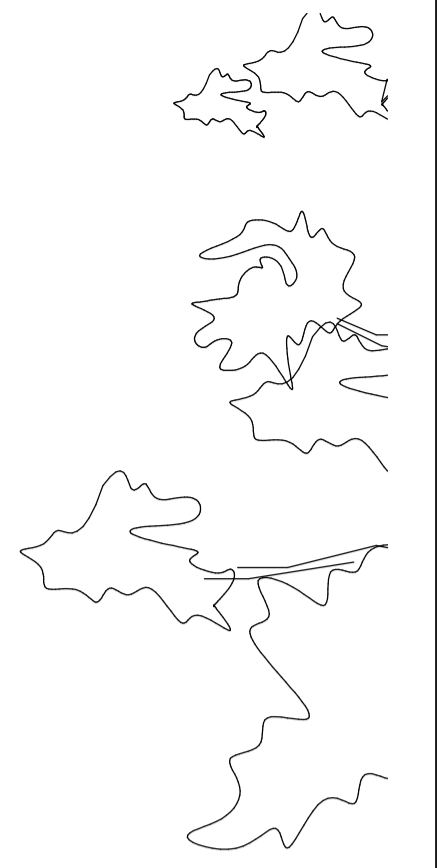
(A) AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

SEKTION C-C & D-D

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-42.1-102-1	
A3 1:100		





SEKTION E-E

REVIDERAD 2023-02-01

FÖRKLARINGAR

ALLA MÄTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING

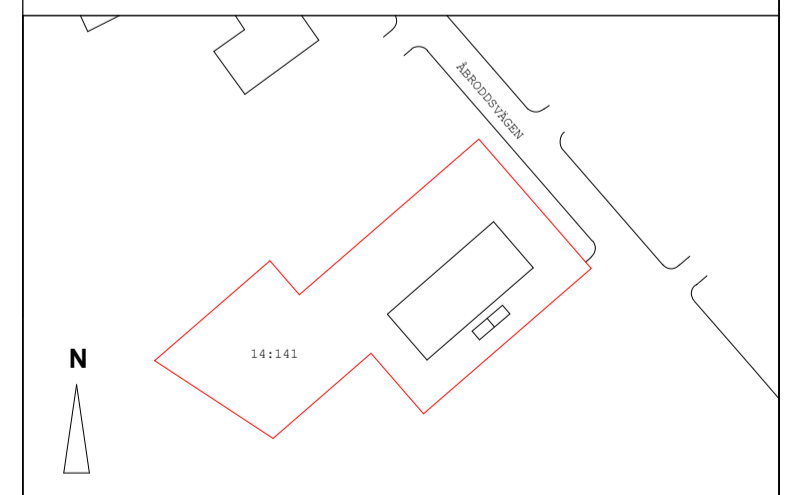
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HJERLEKINGGATAN 54, 1 TR  
 141 41, 141 00 KUMMELNÄS  
 TEL. 08-556 96 800  
 mail@ahlqvist-almqvist.se



Ⓐ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

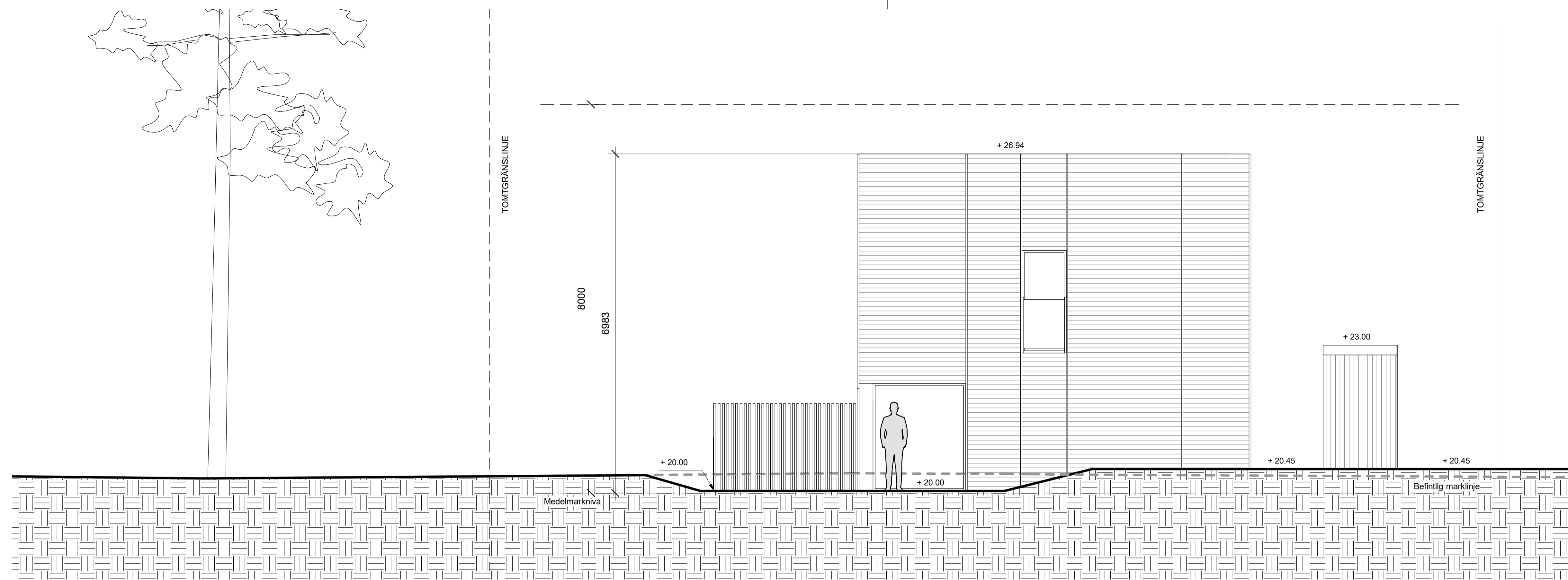
UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

SEKTION E-E MARK

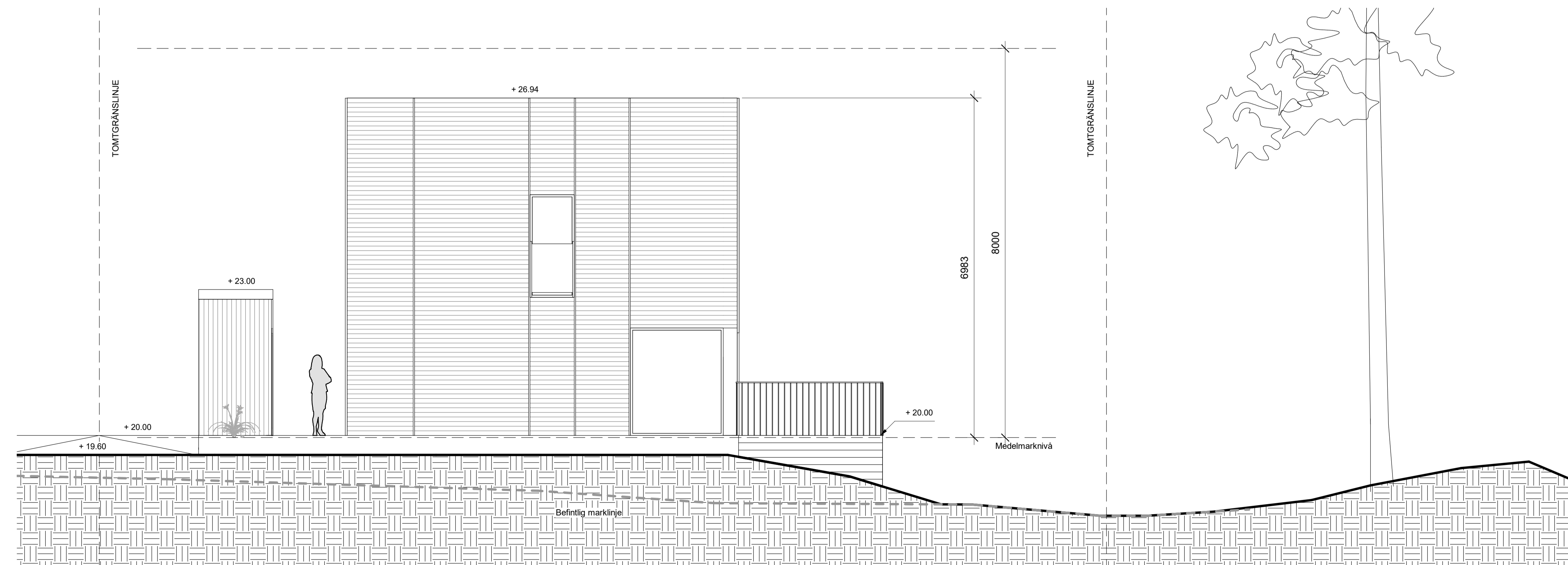
SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-42.1-103-1	
A3 1:100		

**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING



**FASAD NORDOST**



**FASAD SYDVÄST**

SKALA 1:50 (A1)

REVIDERAD 2023-02-01

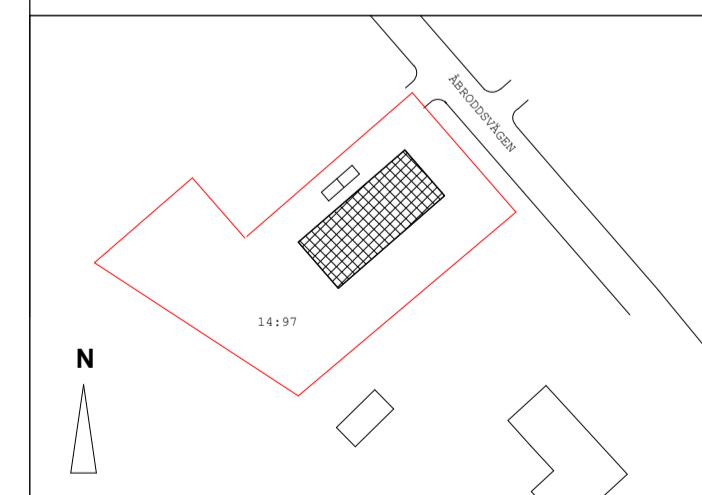
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKÄL
-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HJESLIVKÄLLAN 54, 1 TR  
 116 41 8700KJULM  
 TEL. 08-556 96 800  
 info@ahlqvist-almqvist.se



▲ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

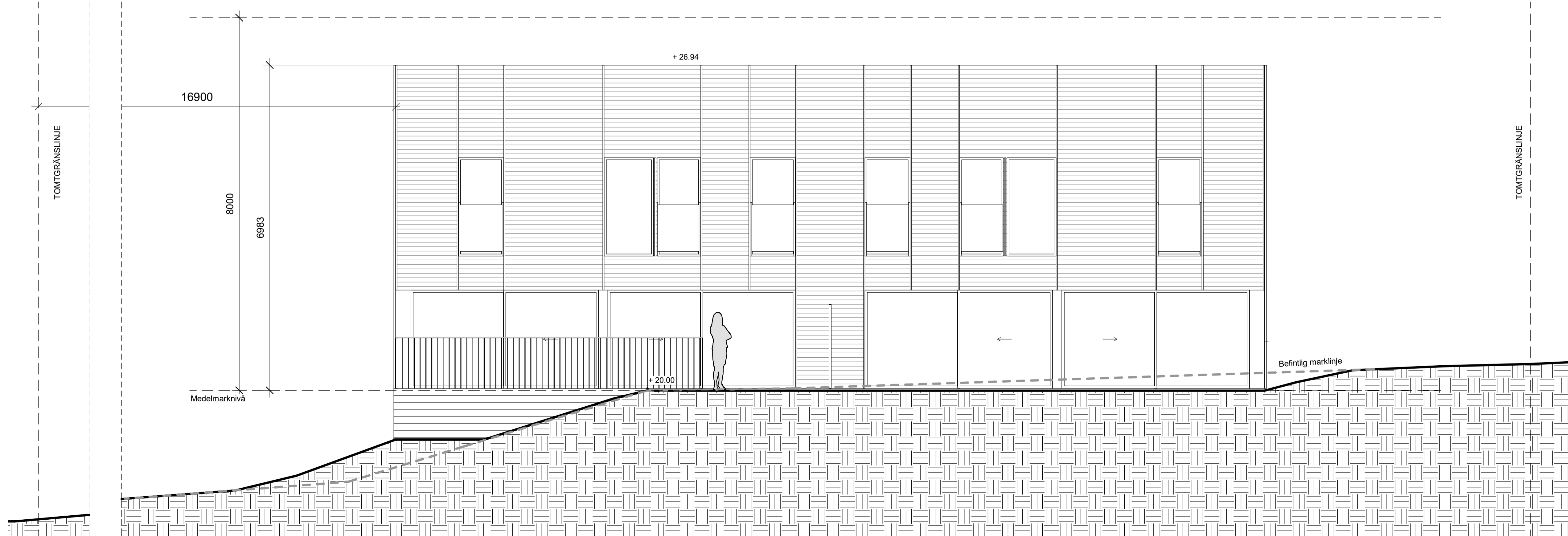
UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

FASAD NORDOST & SYDVÄST

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-43.1-101-1	
A3 1:100		



FASAD NORDVÄST



FASAD SYDOST

REVIDERAD 2023-02-01

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING

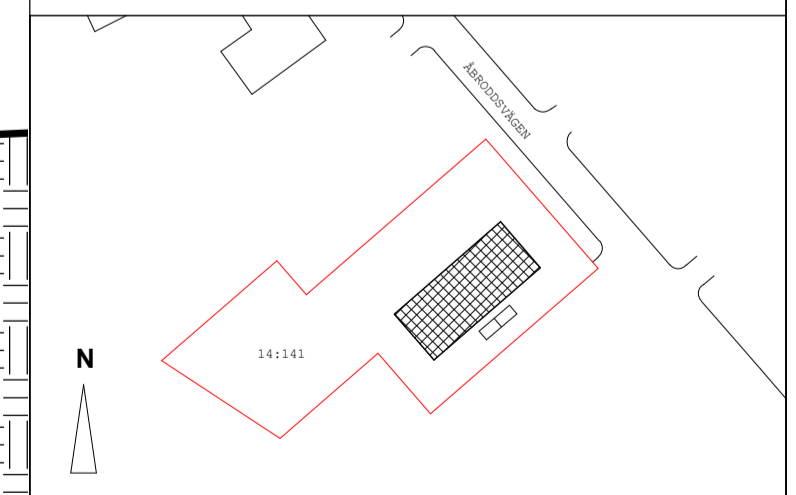
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKÄL

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 FUGELVINGGATAN 54, 1 TR  
 141 41, 141 00 KUMMELNÄS  
 TEL. 08-556 96 800  
 mail@ahlqvist-almqvist.se

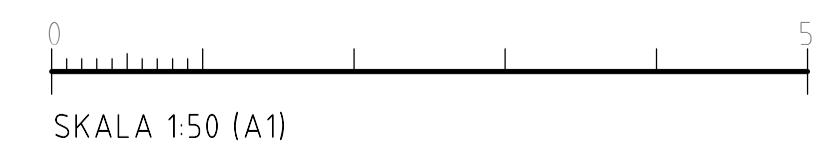


▲ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

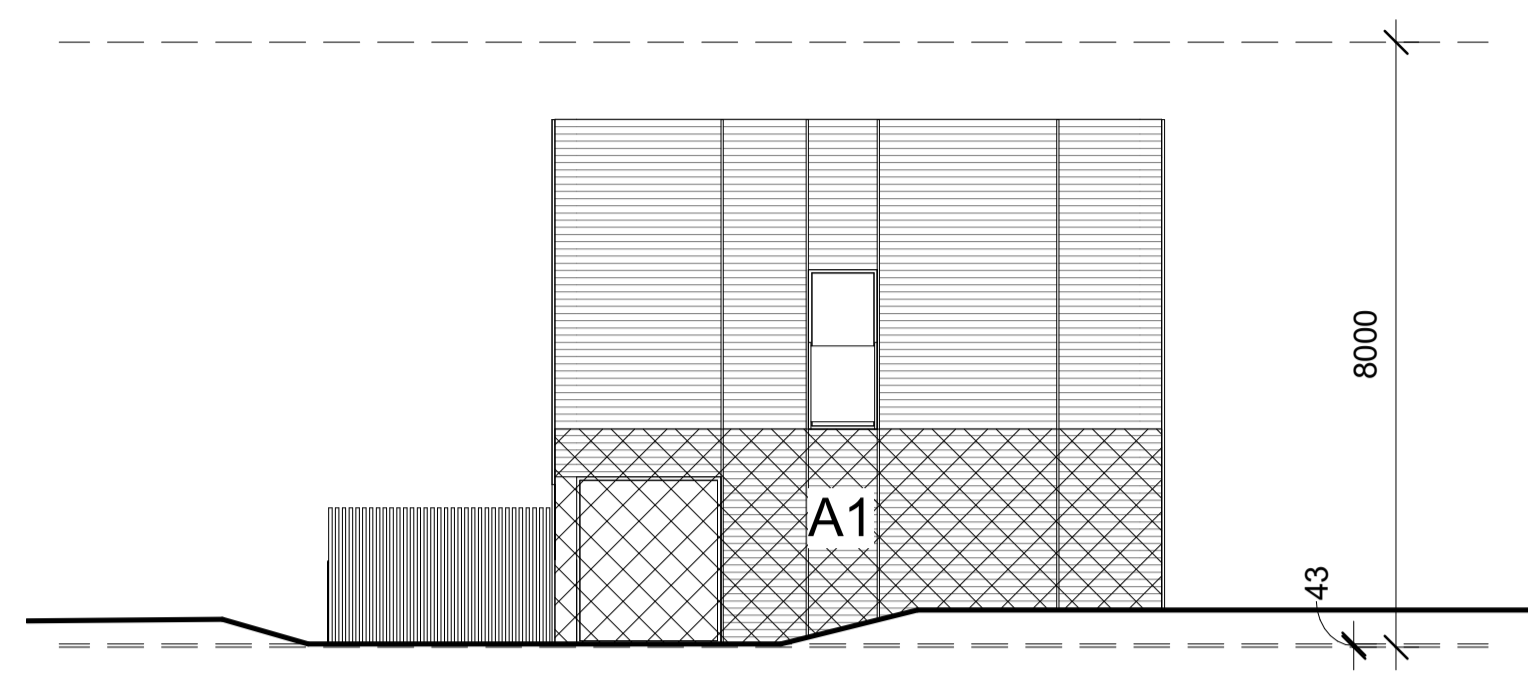
FASAD NORDVÄST & SYDOST

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-43.1-102-1	
A3 1:100		

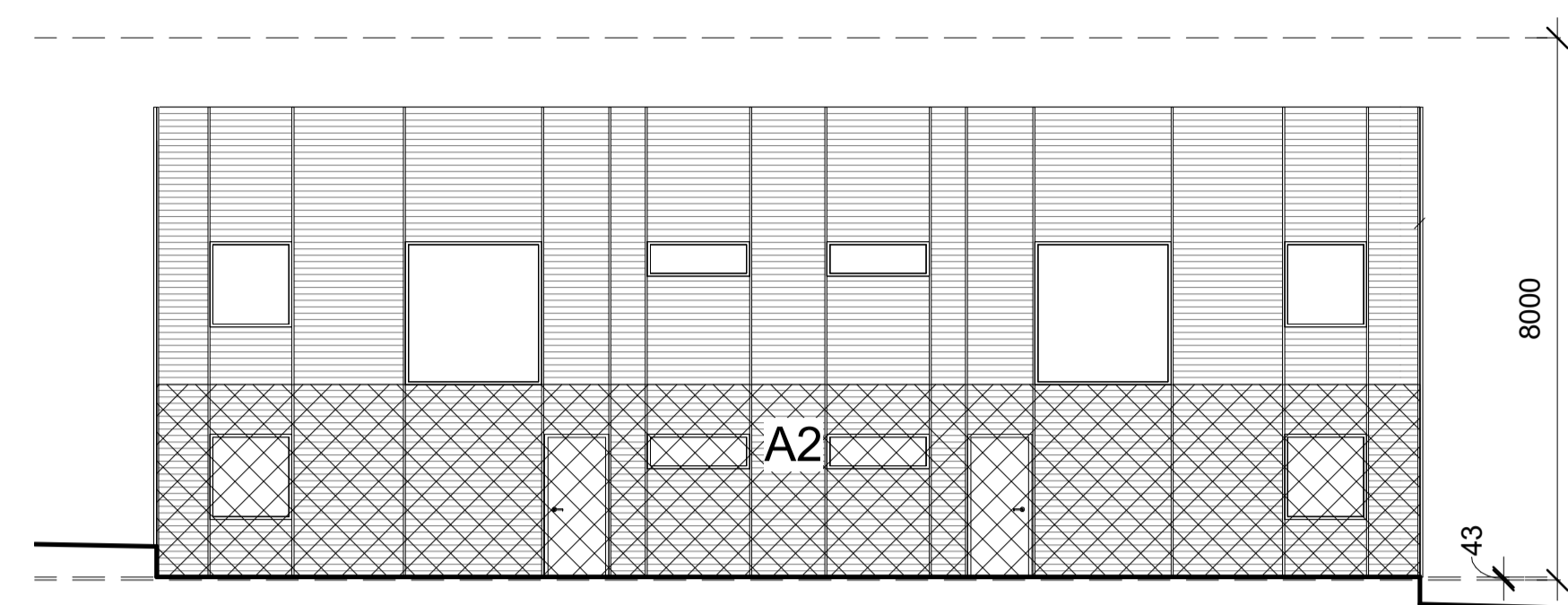


**FÖRKLARINGAR**

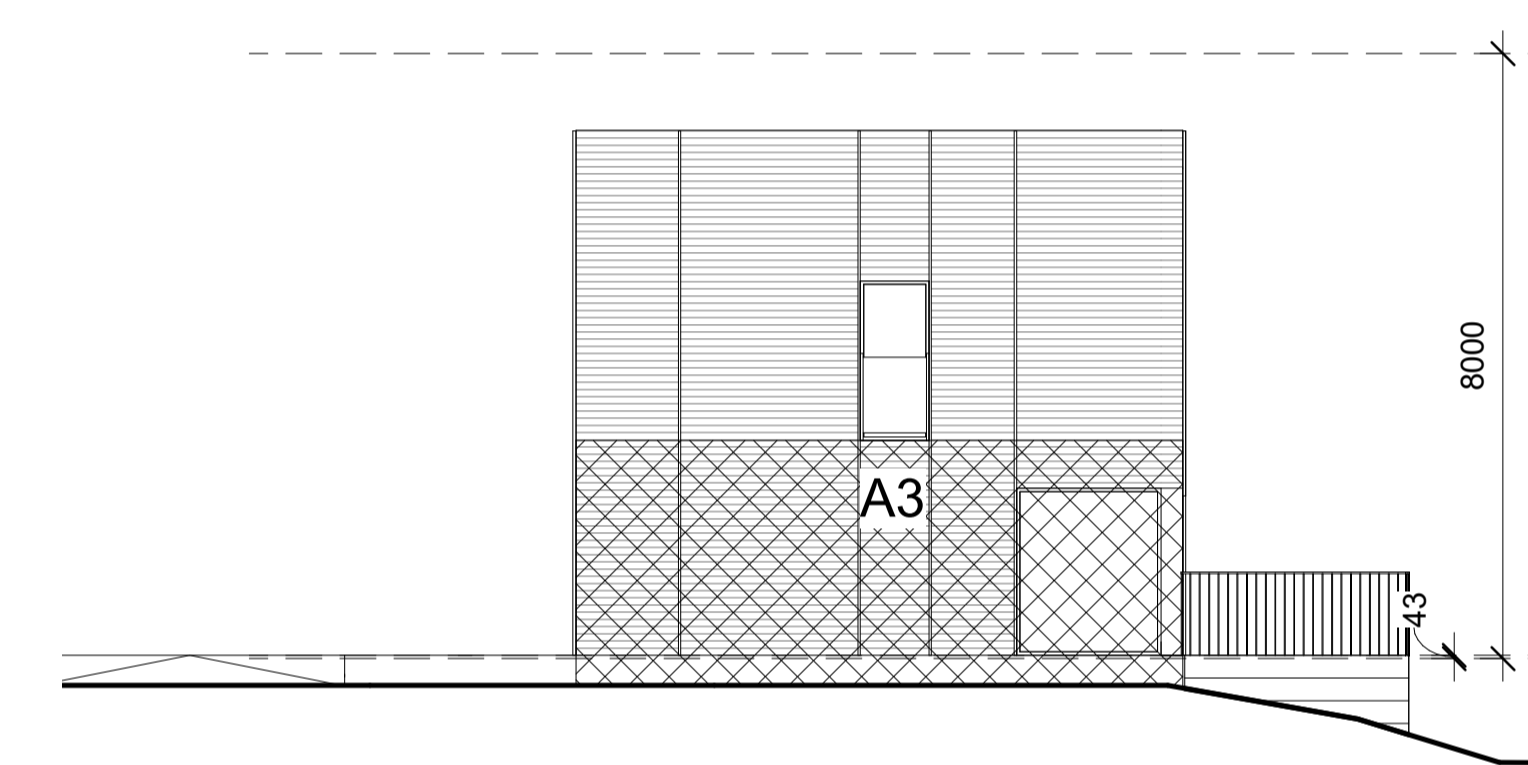
ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING



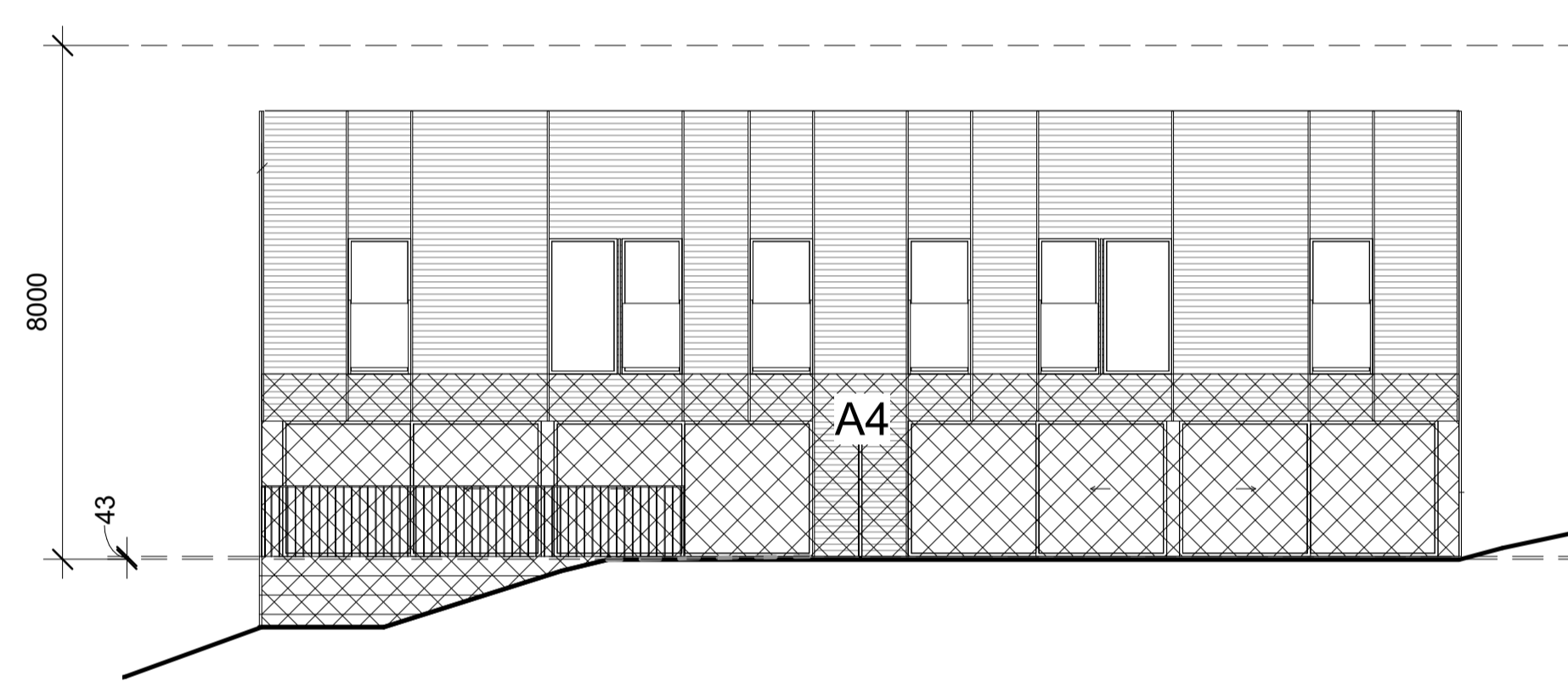
**FASAD NORDOST**



**FASAD NORDVÄST**



**FASAD SYDVÄST**



**FASAD SYDOST**

$$h = \frac{A1 + A2 + A3 + A4}{\text{Byggnadens omkrets}} = \frac{19,4 + 52,9 + 26,0 + 55,4}{53,3} = 2,883$$

Medelmarknivå = högsta punkt - h = 2,840 - 2,883 = -0,043

REVIDERAD 2023-02-01

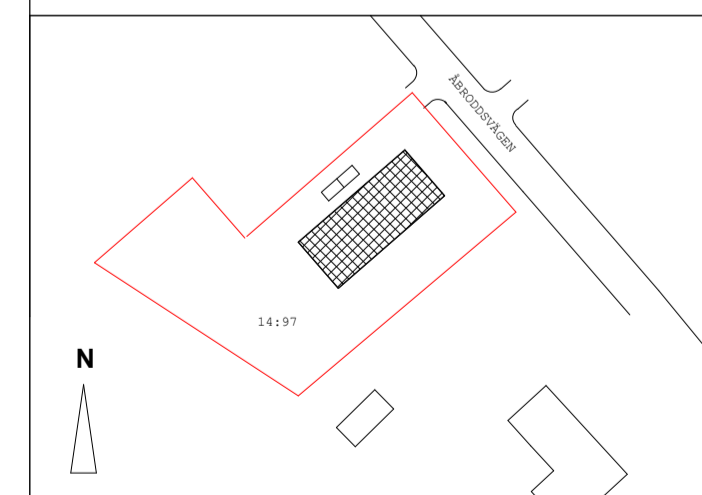
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKEN
-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HJESLIVKÄLLAN 54, 1 TR  
 114 41 8700KÖPM  
 TEL. 08-556 96 800  
 mail@ahlqvist-almqvist.se

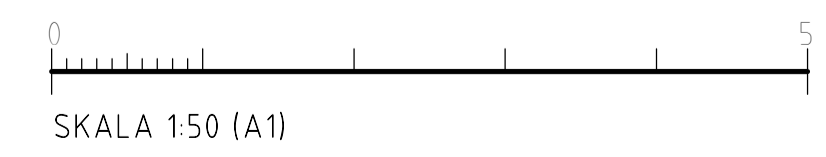


▲ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

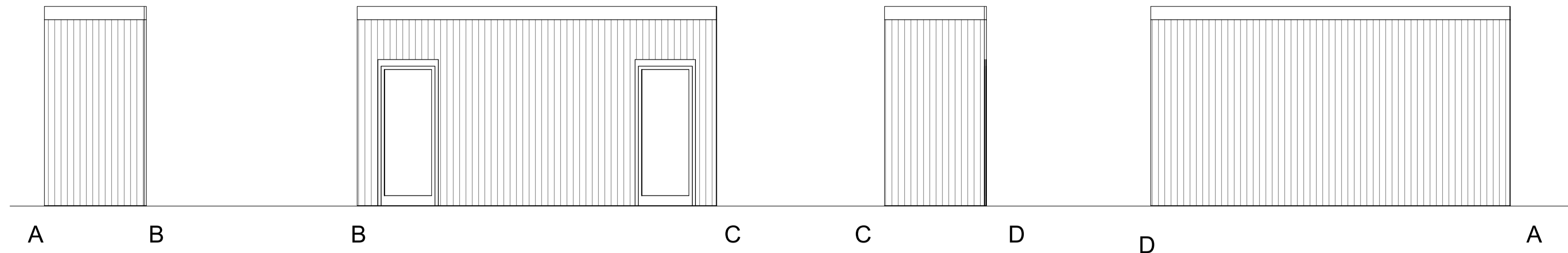
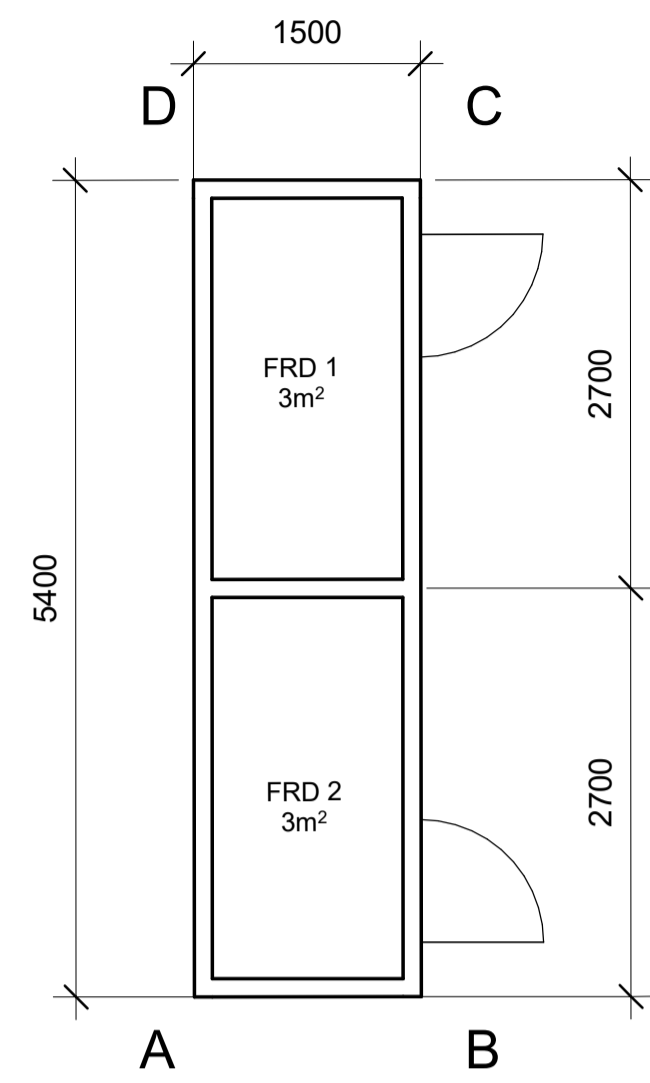
UPPDRAGNR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE
Project Number	Zhi Jiang	Staffan Svensson
DATUM	ANSVARIG	
2022-11-09	Britt Almqvist	

UTRÄKNING MEDELMARKNIVÅ

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50	A-43.1-140-1	
A3 1:100		



**FRD**



**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT I MM  
 ALLA PLUSHÖJDER I METER  
 ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS  
 INNAN TILLVERKNING

REVIDERAD 2023-02-01

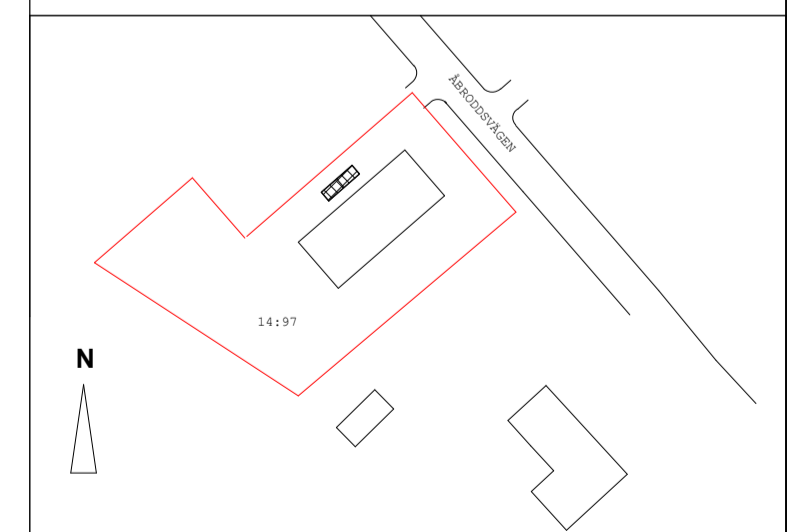
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKN
-----	-----------------	-------	-----

BYGGLOV

BRF KUMMELNÄS 24

VELAMSUND 14:97

**INNOVATION PROPERTIES**  **AHLQVIST & ALMQVIST**  
 ARKITEKTER AB  
 HJERLEKINGGATAN 54, 1 TR  
 114 41 8700KÖPM  
 TEL. 08-556 96 800  
 mail@ahlqvist-almqvist.se



Ⓐ AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB T. 08-556 96 882

UPPDRAGNR Project Number	RITAD/KONSTR AV Zhi Jiang	HANDLÄGGARE Staffan Svensson
DATUM 2022-11-09	ANSVARIG Britt Almqvist	

Förråd

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-43.1-150-1	

