

7 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2022-001554

§ 160

VELAMSUND 14:127

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, marklov och rivningslov

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.

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig byggnad på fastigheten ska vara riven inför slutbesked. Detta för att frigöra byggrätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0507-11 och behörighetsnivå K.

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 anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor,
- totalt 76 480 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnader och plank samt marklov och rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar samt takterrass. Byggnaden upptar 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 116 kvm öppenarea. Nockhöjd är 8,0 meter, inklusive trapphus och takterrass. Fasader utförs med liggande träpanel och målas med slamfärg i svart kulör (NCS S-8000-N). Fönster, dörrar och detaljer utförs i svart kulör. Komplementbyggnaderna utgörs av två förråd som sammanlagt upptar 8 kvm byggnadsarea, 4 kvm vardera. Nockhöjd är 3,0 meter. Förråden utformas likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

7 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Befintlig byggnad på fastigheten rivs. Plank uppförs för att dölja sopkärnen och utförs med träpanel likt husfasaderna.

En infartsväg till fastighet Velamsund 14:81 ska anordnas på fastigheten med servitut.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² 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 byggas samman i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får högst vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

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 trädssjukdom 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 trädssjukdom.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Trafikenheten har yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande, se bilaga. Utformning, beläggning och höjdsättning av in- och utfarten måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. In- och utfarten mot Åbroddsvägen ska även förses med vilplan. Placering av avfallsbehållarna ska ses över så att de inte skymmer sikten vid utfart. De bör flyttas in på tomten ca 1m från fastighetsgränsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

7 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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 tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden har tagit trafikenhetens yttrande i beaktande och bedömer att in- och utfarterna är plana och kan beviljas. Sökanden har justerat placeringen för avfallsbehållarna enligt yttrandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Fastigheten belastas av ett servitut gällande en tillfartsväg till Velamsund 14:81. Nybyggnadskartan visar att tillfartsvägen placeras på annan del av fastigheten mot gällande servitut. Det är idag samma fastighetsägare till Velamsund 14:127 och Velamsund 14:81. En ansökan för att ändra placering av servitutsvägen har lämnats in till Lantmäteriet. Åtgärden bedöms inte utgöra hinder för att bevilja bygglov.

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

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 december 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Nybyggnadskarta

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Markplaneringsritning

Bilaga 5. Avfallsritning

Bilaga 6. Arkitekturritningar

Bilaga 7. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 8-9. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 10. Dagvattenhantering

Bilaga 11. Yttrande från trafikenheten

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

7 december 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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
----------------------	----------------------	--------------------