



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-11-14

B 2023-001724

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:142

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt rivningslov

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 Eric Ello som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11

Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2023-000229. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter.

Granskad av ANNROM



Fasaden utförs i stående träpanel av gran och målas i mintgrön kulör (NCS 6010-G10 Y). Tak beläggs med papp i svart kulör. En komplementbyggnad uppförs som upptar 9 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriel och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Mindre markförändringar görs för byggnationen. Rivningslovets innebär att befintlig komplementbyggnad på fastigheten rivs. Infart anordnas gemensamt med fastighet 14:80 med en gemensamhetsanläggning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 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. Endast källarlösa hus. 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. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö samt Nacka vatten och avfall AB (avfall) har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2023-000229.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö framförde följande. Den gemensamma in- och utfarten, beläggning och höjdsättning måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. Höjdsättningen mot allmän plats måste överensstämma i enlighet med kommunens projekterade handlingar för Åbroddsvägen.

Nacka vatten och avfall AB (avfall) framförde följande. De önskar få angöringsplatsen för sopbilen inritad på situationsplanen. Dragvägen mellan uppsamlingsplats och angöringsplats får inte vara längre än 10 meter. Vad gäller avfallskärnen så stämmer angivna volymer inte överens med de kärl som används i Nacka, för matavfall gäller volymen 140 liter och för restavfall föreslås i detta fall 190 liters kärl. I övrigt behöver det även avsättas ytor 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 följande fraktioner: Papper, plast, metall och glas, färgat och ofärgat. Önskvärt är även att det finns plats för insamling av returpapper, dock ej nationellt lagkrav.



Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 19 april 2023 i ärende B 2023-000229, beslutsnummer MSU § 74/2023.

Skäl till beslut

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

Sökanden har redovisat angöringsplats för sopbilen i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls yttrande.

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. Rivningslov ska därför ges.

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

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2023-000229, beslutsnummer MSU § 74/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2023-04-19

ÖVERSIKTSKARTA

