



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-10-04

B 2022-000366

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:111 (ÅBRODDSVÄGEN 16B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus och murar, marklov för markåtgärder och rivningslov för rivning av komplementbyggnad

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 Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937 och behörighetsnivå N.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för parhus är 17 600 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor.

Totalt blir avgiften 72 960 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för uppförande av del av parhus och stödmurar samt marklov för markåtgärder.

Föreslaget parhus uppförs i två våningar med en bygnadsarea om 124 kvadratmeter och en nockhöjd om 7,9 meter. Aktuell del av parhuset inreds med en bostad. Fasader utförs med träpanel i mörkgrå trälasyr, närliggande NCS S 7502-Y. Taket utförs i svart papp.

Granskad av ANNROM



Ärendet avser vidare ansökan om marklov för schaktning av del av fastighetens västra del för att möjliggöra föreslagen byggnation.

Ärendet avser även ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmurar i terrassering. Syftet med stödmurarna är att ta upp den marknivåförändring som tillskapas av markåtgärderna. Stödmuren uppförs med längder om 7,9, 9,2 och 10,8 meter. Översta muren uppförs med höjd om 0,9 meter och de två nedersta med höjd om 0,8 meter vardera. Murarna utförs med gabionmur eller likvärdig stenmur. Mellan murarna anordnas plantering.

Två parkeringsplatser anläggs med möjlighet för ytterligare en som är tillgänglighetsanpassad.

Ärendet avser även rivningslov för rivning av befintlig komplementbyggnad.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Byggnader får uppföras med högst 30 % av varje fastighet, i aktuellt fall 124 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Vid nybyggnation ska byggnader med takytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att föreslaget parhus uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller god form-, färg- och materialverkan och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Med hänsyn till fastighetens utformning och storlek samt murarnas placering i förhållande till byggnaden bedöms föreslagna markförändringar inte medföra någon större omgivningspåverkan som väsentligt strider mot områdets karaktär.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att placeringen av föreslagen byggnad och övriga åtgärder 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, betydande olägenhet och tomtens anordnande.

Mot denna bakgrund ger nämnden bygglov.

Nämnden bedömer att ansökan om rivningslov uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför rivningslov.

Nämnden bedömer att ansökan om marklov uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.



Bygglövenheten
Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

