

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-03-20

Rev 2023-04-04

B 2023-000023

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:147****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad****Förslag till beslut**

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnad är 18 425 kronor,
  - avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 26 800 kronor,
  - planavgiften är 28 140 kronor.
- Total avgift är 80 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad. Aktuell fastighet ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter som ska bebyggas med tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 150 kvadratmeter byggnadsarea med nockhöjd om 6,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 5 meter från fastighetsgräns. Fasader på entrévåning utgörs med stående, omvänd lockläktspanel och övre plan av stående lockläktspanel. Fasader utförs i gyllengul kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

Granskad av HELNIL



Komplementbyggnad uppförs med en byggnadsarea om 9 kvadratmeter och nockhöjd om 2,9 meter. Fasader utgörs av stående lockläktspanel i mörkgrå kulör, närliggande NCS S 2030-Y20R. Taket utgörs av svart takpapp.

Tvåbostadshuset ingår i ett projekt som omfattar sju fastigheter. Utöver detta projekt planerar samma byggherre åtta tvåbostadshus tvärs över gatan. För dessa 15 tvåbostadshus har en gemensam plan för färgsättning tagits fram. Färgsättningen varierar och totalt kommer det i området finnas fem olika kulörer.

Utfart anordnas gemensamt med Velamsund 14:72 och parkeringsplatser anordnas invid utfarten. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning går att anordna invid byggnaden. Tillgänglig plats för avfallshantering anordnas invid utfarten.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1 000 kvadratmeter och huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnader får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största högst får vara max 50 kvadratmeter. 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 över gräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara 4,0 meter.

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

Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna 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.

Inom  $n_1$  får ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 centimeter eller större mätt 1,3 meter ovan mark 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.

### **Yttrande**

Remiss har skickats till bygg- och anläggningsenheten som inte inkommit med några synpunkter.

### **Skäl till beslut**

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

Redovisade skyddsåtgärder för träd bedöms som godtagbara och följs upp inför det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

### Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Utlåtande avseende skydd av träd

## ÖVERSIKTSKARTA

