



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-03-22

B 2023-000157

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:139

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad, mur och marklov

Förslag till beslut

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

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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 18 425 kronor,
- avgiften för komplementbyggnaderna är 6 700 kronor,
- avgiften för muren är 3 015 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 83 080 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S10 och S5.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 149 kvm byggnadsarea och 299 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,94 meter. Fasader utförs i liggande träpanel som målas med en grön slamfärg (NCS 6010-G10Y), tak beläggs med papp i svart kulör. Två komplementbyggnader som inrymmer förråd uppförs, byggnadsarea är 5 kvm vardera. Totalt blir byggnadsarean för komplementbyggnader 10 kvm på fastigheten. Nockhöjd är 3,0 meter. Fasadmateriel och kulör utförs likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen och anordnande

Granskad av HAMHER



av parkeringsplatser. En stödmur som gjuts i ljus slät betong anläggs på östra delen av fastigheten. Infart anordnas på fastighet 14:137 genom servitut.

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. 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.

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

Yttrande

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

På grund av att infart anläggs på fastighet Velamsund 14:137 (beslut för nybyggnad av tvåbostadshus gavs den 15 februari 2023 § 41) har inga nya remisser skickats internt.

Skäl till beslut

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

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 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Marklov ska därför ges.

Bygglövenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Nybyggnadskarta
4. Markplaneringsritning
5. Situationsplan
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

