



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-09-16

~~2020-09-09~~

B 2020-001019

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 12:132 och SICKLAÖN 12:131 (SKURUSUNDSVÄGEN 112)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st tvåbostadshus 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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering SC2240-12, behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglov 2 st tvåbostadshus à 17 050 kronor är 34 100 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 000 kronor
- planavgiften är 43 400 kronor, totalt 101 500 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två tvåbostadshus som innehåller fyra lägenheter med fem RoK. Varje enhet upptar 150 kvm byggnadsarea. De två byggnaderna upptar sammanlagt 300 kvm byggnadsarea. Byggnaderna uppförs i två våningar med totalhöjd 7,4 meter över medelmarknivå. Varje byggnad upptar 292 kvm bruttoarea och 46 kvm öppenarea. Sammanlagt ingår 584 kvm bruttoarea och 92 kvm öppenarea i ärendet. Fasader av stående spontad cederträpanel 18x140 med cederträspån i fallande bredder, oljas.



Fönster och dörrar i antracitgrå kulör, RAL 7016, träfönster med aluminiumutsida. Falsat plåttak och övrig beslagning antacitmetallicgrå matt Linab 044M RAL 9007. Terrass och balkongräcken av plattvalsad sträckmetall i varmförzinkat utförande.

Ärendet gäller även marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bland annat att största totala byggnadsarea inom området är 300 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna höjd för komplementbyggnader är 3 meter. Högsta tillåtna totalhöjd för byggnader är 8,0 meter på fastigheten. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.

Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så att schakt och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller med anpassning med källare eller sluttningsvåning.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

Kulturmiljövärden

Planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten har följande synpunkter:

Naturvärden

De träd som planteras inom fastigheten bör vara av inhemsk art för att stärka spridningsvägen för insekter och fåglar.

Utemiljö

Om möjligt bör den gemensamma gården erbjuda någon slags lek för barn. Det kan vara en basketkorg, en hage som fällt in i den hårdgjorda ytan eller liknande.

In- och utfart

Inga siktskymmande föremål eller växlighet ska placeras intill in- och utfarten.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheten och de samt hur ytvatten från infartsvägen ska hanteras på fastigheten ska redovisa

Behovet av en trumma under infarten för att ta hand om dagvattnet från den kommunala vägen ska utredas tillsammans med kommunens driftenhet och anläggande ska bekostas av sökande. Inga framtida kostnader för dagvattenhantering får belasta kommunen.

Övrigt

Infart samt gångpassage till alla bostäder finns inom en av fastigheterna. Enheterna förutsätter att detta regleras genom fastighetsbildning, bildande av Brf eller liknande.



NVOA, avfallsenheten har följande synpunkter:

Här framgår det inte att det ska finnas sopkärl för både rest- och matavfall. Det bör rymmas dock inom den markerade ytan. Avståndet från avfallsutrymmet till tomtgräns vid infart ska vara max 10 meter.

NVOA, va och dagvatten har följande synpunkter:

Dagvattenhanteringen ska redovisas för respektive fastighet. I annat fall ska ett Ga Dagvatten ha påbörjats inför bygglovs antagande.

Befintligt dagvattendike runt fastigheten ska fortsättningsvis fungera. Trumma under föreslagen infart, min D400, skall redovisas och utföras.

Föreslagen i dagvattenutredningen visar avrinning i norra delen in på privat fastighet. Det skall hanteras inom respektive fastighet eller inom föreslaget Ga Dagvatten, se LOD.

Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten upprättas till respektive fastighet och ansluter till utbyggt VA-system - där det i detta område ligger Lätt Tryckavlopp (LTA). En pumpenhet per fastighet tillhandahålls av NVOA som levereras efter att anslutningsavgiften är betald.

Yttrande från sökande

Angående trafikens synpunkter svarar sökanden ja på punkten om naturvärden, att basketkorg finns under utemiljö, erinringarna vid in- och utfart är åtgärdade, samt synpunkterna under dagvatten och övrigt var ok.

Angående NVOA, avfallsenhetens synpunkter svarar sökande att det kommer att finnas ett kärl om 370 liter för veckotömning.

Angående NVOA, va/dagvattenenhetens synpunkter svarar sökanden att dagvattenfrågan kommer att detaljprojekteras inför tekniskt samråd och redovisas.

Skäl till beslut

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bland annat är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Förslaget bedöms vara väl anpassad till platsen och dess förutsättningar. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelse om med avseende ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Huvudbyggnadernas uppstickande trapphus på takterrasserna bedöms som tekniska anordningar som är undantagna totalhöjden, och har därmed inte räknats in i denna.

Föreslagna markåtgärder med avseende på sprängning, marknivåförändringar bedöms sammantaget godtagbara med hänsyn till fastighetens förutsättningar och den fastställda byggrätten.



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den i detaljplanen angivna totala byggnadsarea kan fördelas på annat sätt än angivet så länge exploateringsstalet inte överskrids.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan samt med avseende på möjligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området

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

Bygglovenheten

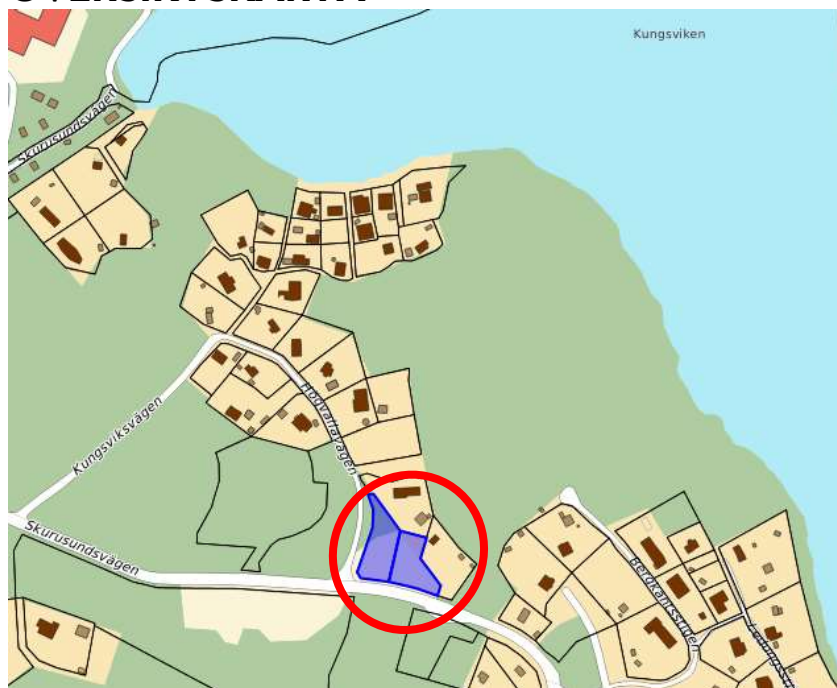
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Projektbeskrivning
3. Ritningar
4. Markplanering
5. Illustration material
6. Tillgänglighet
7. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



Det blåmarkerade området inom den röda ringen visar aktuell fastighet.