



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-06-14

B 2021-000828

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLGÖ 53:8 (EKHOLMSVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, altan, marklov och rivningslov 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 med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggnaden ska stakas ut och lägeskontrolleras av behörig mättekniker.

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

- avgiften för bygglovet är 7 560 kronor,
- avgiften för rivningslovet är 1 260 kronor,
- avgiften för startbeskedet m.m. är 1 890 kronor,
- planavgiften är 6 048 kronor,
totalt 16 758 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4, S8, S9 och S14.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och altan samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad. Komplementbyggnaden upptar 30 m² byggnadsarea och bruttoarea. Nockhöjd räknad från medelmarknivån invid byggnaden är 4 meter. Fasader utförs i träpanel och kulör i järnvitriol. Tak beläggs med plåt alternativt shingel i svart kulör. Altanen upptar ca 6 m² öppenarea. På fastigheten finns det utöver aktuell komplementbyggnad en lovfri friggebod.

Befintlig komplementbyggnad ska flyttas och återanvändas på annan ort.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage får ej överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras. Komplementbyggnader får placeras 4,5 meter från tomtgräns, men där så prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas. Höjdskillnader ska tas upp i en sockel eller källare. Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng. Marklov krävs för sprängning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 1,3 meter över mark.

Kulturmiljövärden

Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö enligt detaljplanen. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningen egenart. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättningen ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Skäl till beslut

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att komplementbyggnaden är väl anpassad till omgivningens egenart och åtgärden bedöms inte förvanska den värdefulla kulturmiljön. Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att byggnaden anpassas väl till terrängen och att spräckning av en del berg därför är motiverat. Markförändringarna bedöms därmed godtagbara. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Byggnaden som ska rivas (flyttas) omfattas inte av rivningsförbud. Byggnaden bedöms inte ha något särskilt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde som medför att den bör bevaras. Kraven enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen bedöms därmed vara uppfyllda. Nämnden ger därför rivningslov.



Bygglövenheten

Helena Nilzén

Handläggare

Maria Melcher

Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan bygglov
2. Ansökan rivningslov
3. Fasad- och planritningar
4. Plan- och sektionsritning
5. Kontrollplan
6. K-ritning
7. Teknisk beskrivning
8. Primärkarta

ÖVERSIKTSKARTA

