



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-08-29

Rev 2022-09-14

B 2022-001319

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus,
komplementbyggnader, marklov och anmälan för rivning

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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stig Bergman som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0857-12 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för tvåbostadshuset är 17 600 kronor,
- avgiften för bygglovet för carporten är 7 680 kronor,
- avgiften för bygglovet för förråden är 6 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor,
- totalt 84 160 kronor

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

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad för ett tvåbostadshus, komplementbyggnader och marklov för tillhörande markåtgärder samt anmälan för rivning. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm byggnadsarea och 301 kvm bruttoarea. Nockhöjd är 6,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel i olika bredd på plan 1 och 2 i ljusgrön kulör (NCS S 7005-G50Y). På norra fasaden mellan fönsterna på plan 2 är det aluminiumplåt i svart kulör. Tak

Granskad av JENSTR



beläggs med plåt som mattlackeras i svart kulör, dörrar och fönsterfoder mattlackeras i svart kulör.

Komplementbyggnader utgörs av en carport och del av carport placerad över fastighetsgräns till Velamsund 14:74 samt två förråd. Bygglovets för carporten placerad över fastighetsgräns hanteras i ärende B 2022-1248. Carporten upptar 27 kvm byggnadsarea och nockhöjd är 3,0 meter. Fasader utförs med stående träpanel i ljusgrön kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum. Carporten över fastighetsgräns upptar 26 kvm byggnadsarea på aktuell fastighet. Förråden upptar 5 kvm byggnadsarea och bruttoarea vardera. Nockhöjd är 2,7 meter. Fasader utförs i stående träpanel i ljusgrön kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum.

Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnaderna på fastighet Velamsund 14:74 uppgår till 63 kvm.

Befintlig lovfri komplementbyggnad rivs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget högst uppta 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 kvm. 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 i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Inom n1 område: Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får 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 trädsjukdom få fällas.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym 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.

Yttrande

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



Information

Sökanden har informerats om planbestämmelsen gällande dagvattenlösning. Frågan hanteras inför det tekniska samrådet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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.

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

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger därför marklov.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Arkitekturritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

