



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-10-04

B 2022-000759

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:114 (ÅBRODDSVÄGEN 16E)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus och murar samt marklov för markåtgärder

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 Tommy Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0937 och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för parhus är 17 600 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar 2 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor.

Totalt blir avgiften 72 960 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens (nämndens) delegationsordning punkt S2, S3 och S10.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för uppförande av parhus och stödmurar samt marklov för markåtgärder.

Föreslaget parhus uppförs i två våningar med en bygnadsarea om 123 kvadratmeter och en nockhöjd om 7,7 meter. Aktuell del av parhuset inreds med en bostad. Fasader utförs med träpanel i mörk silvergrå trälasyr, närliggande NCS S 4005-Y20R. Taket utförs i svart papp.

Ärendet avser vidare ansökan om marklov för schaktning av del av fastighetens västra del för att möjliggöra föreslagen byggnation.

Granskad av ANNROM



Ärendet avser även ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmurar i terrassering. Syftet med stödmurarna är att ta upp den marknivåförändring som tillskapas av markåtgärderna. Den övre stödmuren uppförs med längd om 8,5 meter och höjd om 0,9 meter och den nedre med längd om 14,4 meter och höjd om 1,0 meter. Del om 3,2 meter av den nedersta muren har en höjd om 0,4 meter. Murarna utförs med gabionmur eller likvärdig stenmur. Mellan murarna anordnas plantering.

Två parkeringsplatser anläggs med möjlighet för ytterligare en som är tillgänglighetsanpassad.

Skyddsvärda träd på fastigheten skyddas under byggnationen genom att stötskydd mot stam monteras och att området markeras ut under byggnationen. Markförändringar får inte göras inom området som regleras i detaljplanen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Byggnader får uppföras med högst 30 % av varje fastighet, i aktuellt fall 123 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Vid nybyggnation ska byggnader med takytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek.

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.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att föreslaget parhus uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller god form-, färg- och materialverkan och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Med hänsyn till fastighetens utformning och storlek samt murarnas placering i förhållande till byggnaden bedöms föreslagna markförändringar inte medföra någon större omgivningspåverkan som väsentligt strider mot områdets karaktär.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att placeringen av föreslagna byggnad och övriga åtgärder 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, betydande olägenhet och tomtens anordnande.

Mot denna bakgrund ger nämnden bygglov.

Nämnden bedömer vidare att ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

Nämnden ger därför marklov.

Bygglövenheten
Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

