



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-10-07

B 2022-001781

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND I4:74 och I4:136 (ÅBRODDSVÄGEN 36)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

Förslag till beslut

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

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig komplementbyggnad på fastigheten ska vara riven inför slutbesked. Det för att frigöra bygg rätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

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 huvudbyggnaden är 17 600 kronor,
- avgiften för bygglovet för carport 1 är 7 680 kronor,
- avgiften för bygglovet för carport 2 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 91 840 kronor

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

Granskad av JENSTR



Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus och komplementbyggnader. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm byggnadsarea och 301 kvm bruttoarea. Nockhöjd är 6,7 meter. Fasader utförs med stående träpanel med olika bredd på plan 1 och 2 i mörkgrå kulör (NCS S 7502-Y). På norra fasaden mellan fönsterna på plan 2 är det aluminiumplåt i svart kulör. Tak beläggs med plåt i svart kulör, dörrar och fönsterfoder mattlackeras i svart kulör.

Komplementbyggnader utgörs av två carportar och två förråd. Carportarna upptar 39 kvm byggnadsarea vardera och har en nockhöjd på 2,94 respektive 3,0 meter. Carport 2 är placerad över fastighetsgräns till Velamsund 14:136. På aktuell fastighet upptar carporten 13 kvm byggnadsarea och resterande del är placerad på angränsande fastighet. Detta bygglov omfattar hela carporten men carportens byggrätt räknas på fastigheterna för sig. Fasader utformas med stående träpanel i svart kulör och tak i sedum. Förråden upptar 5 kvm byggnadsarea och bruttoarea vardera. Nockhöjd är 2,7 meter. Fasader utförs i stående träpanel i mörkgrå kulör likt huvudbyggnaden och tak i sedum.

Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnaderna på fastighet Velamsund 14:74 uppgår till 62 kvm.

Tidigare beslut

Beslut om avslag för nybyggnad av tvåbostadshus m.m. togs av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i beslut § 96 den 21 september 2022 i ärende B 2022-001248. Nämnden bedömde att den ensidiga utformningen av husen i området inte uppfyllde kravet på god helhetsverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden.

Beslut om marklov och rivningslov togs i delegationsbeslut den 7 oktober 2022, beslutsnummer § 2022-002606 i ärende B 2022-1760.

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

Ansökan har reviderats gällande kulören från det tidigare förslaget som avslogs. De sju närliggande tvåbostadshusen utformas i nuvarande förslag med tre olika kulörer. 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.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

