



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-11-24

B 2022-001553

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:81  
(ÅBRODDSVÄGEN 21)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus,  
komplementbyggnad, marklov och rivningslov****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 enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

**Villkor för lovet**

Som villkor för beslutet gäller att befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnader på fastigheten ska vara rivna inför slutbesked. Detta för att frigöra byggrätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som villkor för beslutet gäller att in- och utfarten ska förses med vilplan. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0507-11 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 komplementbyggnaden är 6 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor,
- planavgiften är 26 880 kronor,
- totalt 76 480 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S9, S10 och S4.

Granskad av JOHAHS

## Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnad och plank, marklov samt rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar samt takterrass. Huvudbyggnaden upptar 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea samt 116 kvm öppenarea. Nockhöjd är 8,0 meter, inklusive trapphus upp till takterrass. Fasader utförs med liggande träpanel och behandlas med järnvitriol i mörkgrå karaktär. Fönster, dörrar och detaljer målas i antracit. Komplementbyggnaden upptar 8 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Förrådet utformas likt huvudbyggnaden. Ansökan avser även tillhörande markförändringar för byggnation. Befintliga byggnader på fastigheten rivs, ett fritidshus och tre komplementbyggnader. Plank uppförs för att dölja sopkärlen och utförs med träpanel likt husfasaderna.

Infart till fastigheten sker genom servitut på intilliggande fastighet Velamsund 14:127.

## 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 får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m<sup>2</sup> byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea. 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 byggas samman i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får högst vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten.

## Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Sökanden har åtgärdat synpunkten gällande att dela av en 12 meter lång ramp med vilplan på infarten. Sökanden har även åtgärdat avståndet till avfallsbehållare. Projektet bedöms uppfylla tillgänglighetskraven.

Trafikenheten har yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande, se bilaga. Utformning, beläggning och höjdsättning av in- och utfarten måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. In- och utfarten mot Åbroddsvägen ska även förses med vilplan. Placering av avfallsbehållarna ska ses över så att de inte skymmer sikten vid utfart. De bör flyttas in på tomten ca 1m från fastighetsgränsen.



## 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 tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

## Bygglovenheten

Helena Nilzén  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

## Bilagor

1. Ansökan
2. Nybyggnadskarta
3. Situationsplan
4. Markplaneringsritning
5. Arkitekturritningar
6. Material- och kulörbeskrivning
7. Avfallshantering
- 8-9. Tillgänglighetsutlåtande
10. Dagvattenhantering
11. Yttrande från trafikenheten

## ÖVERSIKTSKARTA

