



TJÄNSTESKRIVELSE  
2022-11-24

B 2022-001554

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## VELAMSUND 14:127

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader, 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 byggnad på fastigheten ska vara riven 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 komplementbyggnaderna 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, komplementbyggnader och plank samt marklov och rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar samt takterrass. Byggnaden upptar 150 kvm byggnadsarea, 300 kvm bruttoarea och 116 kvm öppenarea. Nockhöjd är 8,0 meter, inklusive trapphus och takterrass. Fasader utförs med liggande träpanel och målas med slamfärg i svart kulör (NCS S-8000-N). Fönster, dörrar och detaljer utförs i svart kulör. Komplementbyggnaderna utgörs av två förråd som sammanlagt upptar 8 kvm byggnadsarea, 4 kvm vardera. Nockhöjd är 3,0 meter. Förråden utformas likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen. Befintlig byggnad på fastigheten rivs. Plank uppförs för att dölja sokkarna och utförs med träpanel likt husfasaderna.

En infartsväg till fastighet Velamsund 14:81 ska anordnas på fastigheten med servitut.

## Planföresättningar

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. 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.

Inom n1-område gäller följande. 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. Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom.

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. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

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.

Fastigheten belastas av ett servitut gällande en tillfartsväg till Velamsund 14:81. Nybyggnadskartan visar att tillfartsvägen placeras på annan del av fastigheten mot gällande servitut. Det är idag samma fastighetsägare till Velamsund 14:127 och Velamsund 14:81. En ansökan för att ändra placering av servitutsvägen har lämnats in till Lantmäteriet. Åtgärden bedöms inte utgöra hinder för att bevilja bygglov.

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. Avfallsritning
6. Arkitektritningar
7. Material- och kulörbeskrivning
- 8-9. Tillgänglighetsutlåtande
10. Dagvattenhantering
11. Yttrande från trafikenheten

## ÖVERSIKTSKARTA

