



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-11-28

B 2022-001556

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## VELAMSUND 14:121

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad, rivning och marklov

#### 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 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 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.

#### Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnad, plank och marklov samt rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar varav en i suterräng. Byggnaden upptar 132 kvm byggnadsarea och 384 kvm bruttoarea. Nockhöjd räknad från medelmarknivån invid byggnaden är 7,8 meter. Fasader utförs med liggande träpanel som behandlas med järnvitriol i mörkgrå karaktär, tak beläggs med papp i svart kulör.

Granskad av JOHAHS



Komplementbyggnaden upptar 10 kvm byggnadsarea och innehåller två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Förråden utformas med färg och material likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen. Plank uppförs för att dölja sopkärlen och utformas med färg och material likt huvudbyggnaden. Plank uppförs även för att dela av uteplatserna. Två befintliga byggnader på fastigheten 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. 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 trädssjukdom 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 trädssjukdom.

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.

### **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. Avfallsritning
6. Arkitekturritningar
7. Material- och kulörbeskrivning
- 8-9. Tillgänglighetsutlåtande
10. Dagvattenhantering
11. Yttrande

## **ÖVERSIKTSKARTA**

