



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-01-02

B 2021-002483

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 70:25 (EKDUNGEVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus 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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Hans Stivert, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC 0981-11, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglov för tvåbostadshus är 17 325 kronor,
- avgiften för bygglov för mur är 2 835 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 25 200 kronor

Total avgift är 45 360 kronor.

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

Ärendet

Ärende avser ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och stödmurar.

Föreslaget tvåbostadshus uppförs i tre våningar med en byggnadsarea om 125 kvadratmeter. Den nedersta våningen anordnas i suterräng och den övre indragen med en takterrass. Byggnadshöjden blir 7,0 meter. Byggnaden placeras 4,8 meter från närmaste fastighetsgräns. Fasader utförs med puts i vit kulör, NCS S 1000-N. Taket utförs med gummiduk och plåt i grå kulör, NCS S 8000-N. Byggnaden ingår i en grupp om totalt fem likadana tvåbostadshus. Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar

Granskad av JOHAHS



bland annat värmekälla, LTA-system, tomt med uteplats, parkeringsplatser och dagvattenhantering.

Förråd anordnas i lovbeFriade komplementbyggnader, friggebodar.

Föreslagna murar uppförs i terrassering på vardera sidan av tvåbostadshuset och ned mot slänten som stöd för tillkommande marknivåer invid byggnaden.

Ärendet avser även ansökan om marklov för markuppfyllnad med syfte att möjliggöra byggnationen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 456. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för carport, garage och uthus är 30 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar. Suterrängvåning får anordnas utöver tillåtet våningsantal. Bebyggelsen ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet. Bebyggelsen ska vara sammanhållen och ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial. Inom n-området krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm och en höjd av 1,3 meter ovan mark.

Skäl till beslut

Föreslaget tvåbostadshus placeras närmare fastighetsgräns än 6 meter mot allmän plats. Enligt plan- och byggförordningen ska byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat.

Mot bakgrund av den kraftigt kuperade tomten bedömer nämnden att det finns särskilda skäl att frånga att mäta byggnadshöjden från den allmänna platsen medelmarknivå och i stället utgå ifrån medelmarknivån invid byggnaden.

Föreslaget tvåbostadshus uppförs med samma utformning, material och färgsättning som övriga byggnader längs gatan vilket medför att bebyggelsen får en sammanhållen karaktär.

Mot bakgrund av bland annat detta bedömer nämnden att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder utförs med hänsyn till rådande topografiska förutsättningar och för att möjliggöra ett ändamålsenligt nyttjande av tomten. Nämnden bedömer således att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Bygglovenheten
Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

ÖVERSIKTSKARTA

