



TJÄNSTESKRIVELSE  
2023-01-09

B 2022-001103

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## VELAMSUND 14:57 (ÅBRODDSVÄGEN 11)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och murar, marklov för markåtgärder samt rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnader

### 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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Marcus Gunnarsson Skoog, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1044-14, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för tvåbostadshus är 17 600 kronor,
  - avgiften för bygglovet för mur är 2 880 kronor,
  - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor
  - planavgiften är 26 880 kronor,
- Total avgift är 72 960 kronor.

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

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och stödmurar, marklov för markåtgärder samt rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus och befintliga komplementbyggnader.

Tvåbostadshuset ingår i en grupp om totalt sju likadana tvåbostadshus. Byggnaderna inom området uppförs med varierad färgsättning.

Granskad av ANNROM



Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 150 kvadratmeter mednockhöjd om 7,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 5,2 meter från fastighetsgräns. Fasader utförs med stående träpanel i mörkbrun kulör, NCS S 8502-Y. Taket utförs i plåt i mörkbrun NCS S 8502-Y. Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat pumpstation, vatten- och avloppsrör, parkeringsplatser och sopkärl. Förråd för varje bostad anordnas med lovbeFriad komplementbyggnad.

En stödmur med total längd om cirka 30 meter placeras vid fastighetsgräns i nordväst på aktuell fastighet och på Velamsund 14:109 för att möjliggöra kvartersgata. Del av muren på aktuell fastighet utgörs av cirka 21 meter. Höjden på denna del av muren varierar mellan cirka 0,5 – 1,8 meter.

Två stödmurar med totala längder om 48,5 respektive 44 meter placeras mot sydost, över tre fastigheter, Velamsund 14:57, 14:108 och 14:109. Stödmurarna uppförs i terrassering. Delar av murarna på aktuell fastighet utgörs av cirka 23 respektive 20 meter. Höjden på respektive mur uppgår till cirka 0,5 meter.

Tillgängliga parkeringsplatser och plats för avfallshantering anordnas på fastighetens nordvästra del invid tillkommande kvartersgata.

Föreslagna markåtgärder avser både schaktning och utfyllnad för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Endast friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvadratmeter byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Nockhöjd får vara högst 8,0 meter för huvudbyggnad i två våningar.

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

### **Skäl till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att fastigheten och att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

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, form-, färg- och



materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att föreslagen rivning uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Nämnden ger därför rivningslov.

### Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

## ÖVERSIKTSKARTA

