



TJÄNSTESKRIVELSE  
2022-12-23

B 2022-001104

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## VELAMSUND 14:106

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, marklov för markåtgärder samt rivningslov för rivning av komplementbyggnad

### 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 anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 600 kronor
  - planavgiften är 26 880 kronor,
- Total avgift är 70 080 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 rivningslov för rivning av befintlig komplementbyggnad.

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

Tvåbostadshuset uppförs i två våningar om 150 kvadratmeter med nockhöjd om 7,9 meter. Byggnaden placeras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasader utförs med stående träpanel i mörkgrå kulör, NCS S 8500-N. Taket utförs i plåt i mörkgrått NCS S 7502-B.

Granskad av ANNROM



Tvåbostadshuset uppförs med gemensamma funktioner som innefattar bland annat pumpstation, vatten- och avloppsrör, parkeringsplatser och sopkärl. Förråd för varje bostad anordnas med lovbeFriad komplementbyggnad.

Tillgängliga parkeringsplatser och plats för avfallshantering anordnas längs fastighetens östra gräns invid tillkommande kvartersgata.

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

### **Planföresättningar**

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

Bilagor

1. Ansökan

2. Ritningar

Maria Melcher

Enhetschef

## ÖVERSIKTSKARTA

