

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-03-23

Rev: 2023-04-04

B 2023-000453

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:59
(ÅBRODDSVÄGEN 7)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och
komplementbyggnad****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Stefan Eriksson som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC0507-11 med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 18 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 6 700 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 3015 kronor.
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked är 26 800 kronor
- -planavgiften är 28 140 kronor,
- Totalt 83 080 kronor.

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

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett tvåbostadshus med 140 kvm byggnadsarea, 387 kvm bruttoarea och 12 kvm öppenarea. Huvudbyggnaden uppförs i 3 plan varav ett i suterräng.

Granskad av
HELNIL



Nockhöjden från medelmarknivån är 7,8 meter. Fasader förses med träpanel som målas med svart slamfärg.

Ansökan avser även bygglov för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 8,5 kvm och en nockhöjd om 3 meter. I komplementbyggnaden inryms förråd för lägenheterna. Komplementbyggnaden förses med träpanel i samma kulör som huvudbyggnaden.

Infart till fastigheten anordnas gemensamt med intilliggande fastighet Velamsund 14:155 och regleras via servitut.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt anpassning till övrig tillkommande bebyggelse och gata. Murar uppförs för att möjliggöra parkering samt tillgänglig väg från parkering till bostadshus. Två parkeringsplatser per lägenhet anordnas.

Befintligt mindre fritidshus på fastigheten rivs.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Den fördröjda genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25.

Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader får högst uppta 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 kvm. 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 sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i fler än en våning får vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 4,0 meter.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Yttrande

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in. Av yttrandet framgår att projektet uppfyller kraven på tillgänglighet.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande:

- Avverkning får ej ske under fåglars häckningsperiod., Träd i närheten av arbetsområde bör skyddas under byggtid.
- Antal parkeringar uppfyller kommunen parkeringstal.
- Höjdsättning mot allmän plats ska ske i enlighet med kommunens projekterade handlingar
- Sikt vid in och utfart ska var god, inga föremål högre än 80 cm ska placeras vid vägen. Sopskåp ska placeras 1meter från fastighetsgräns
- In- och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten.
- Postlådor och eventuella murar ska placeras på tomtmark



Skäl till beslut

Frågan om redovisad dagvattenlösning är godtagbar hanteras inför det tekniska samrådet.

Utfarten har försetts med ett vilplan med 5 % lutning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(nämnden) bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

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

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
- | 2. Ritningar
3. Material och kulörbeskrivning
4. Tillgänglighetsutlåtande
5. Dagvattenredovisning
- | 6. Yttrande trafik

ÖVERSIKTSKARTA

