



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-11-16

B 2023-001721

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:141 (ÅBRODDSVÄGEN 24D-E)

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.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Eric Ello, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1777-12, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för bygglovet för komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 26 800 kronor,
- planavgiften är 28 140 kronor,
- totalt 69 065 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet avser en ändring av tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-2080. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller nybyggnad av tvåbostadshus i två våningar med 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasaden består av stående träpanel av gran som behandlas med järnvitriol. Taket beläggs med svart papp.

Granskad av
HELNIL



Ansökan omfattar även nybyggnad av en komplementbyggnad med 8 kvm byggnadsarea och bruttoarea. I komplementbyggnaden inryms förråd. Fasadmaterial och kulör likt huvudbyggnad.

Föreslagna markåtgärder avser schaktning för att möjliggöra föreslagen byggnation samt infart och parkering. Stödmurar uppförs för att anlägga parkeringsplats samt infart till parkeringen. 1,5 parkeringsplatser per lägenhet anordnas, totalt 3 parkeringsplatser.

Planförutsättningar

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.

Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Yttrande

Utlåtande från arborist har lämnats in där det framgår att 1 träd markerat med n1 kommer att beröras av byggnationen. Följande skyddsåtgärder ska vidtas för att skydda aktuellt träd:

- Byggnad på fastighet 14:141 anses vara på gott avstånd från skyddat träd. Ifall grävande behöver göras i närhet av träd görs handgrävning vid trädkronans droppzon. Detta för att se rotutbredning.
- Ifall beskärning behöver utföras får beskärning av rötter inte vara större än 5 cm i diameter.
- Rotdraperi vid schaktning under byggtid. Innebär att ny jordmassa täcker rötter med ovanliggande duk som behåller fukten och hindrar rötterna från torka ut. Trädet kontrolleras av arborist under byggtid för att säkerställa att trädet sköts.
- Trädet vattnats av byggare under byggtid.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B2022-2080.

- Stora delar av fastigheten omfattas av bestämmelsen n1, skyddsbestämmelse för träd
- Utformning av in- och utfarter ska samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen
- In och utfarter ska förses med vilplan
- Dagvatten ska hanteras inom fastigheten
- Placering av avfallsbehållare får inte skymma sikt vid utfart och bör placeras ca 1 m från fastighetsgräns.



Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 15 februari 2023 i ärende B 2022-2080, beslutsnummer MSU § 31/2023.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(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 bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. 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.

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom giltighetstiden. Byggnadernas area och placering är densamma som i ärende B 2022-2080, beslutsnummer MSU § 31/2023. Avgiften sätts ned från 18 425 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 700 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-16
2. Ansökan
3. Ritningar och övriga handlingar
4. Beslut om bygglov från 2023-02-15

ÖVERSIKTSKARTA

