

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-11-14

B 2023-001720

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:127
(ÅBRODDSVÄGEN 21A)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och
komplementbyggnader, marklov och rivningslov****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.

Villkor för lovet

Som villkor för beslutet gäller att befintlig byggnad på fastigheten ska vara riven inför slutbesked. Detta för att frigöra byggrätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § planoch bygglagen.

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 lovet för huvudbyggnaden är 10 425 kronor,
- avgiften för lovet för komplementbyggnaderna 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.

Granskad av ANNROM



Ärendet

Ärendet avser en ändring av ett tidigare beviljat lov för tvåbostadshus på fastigheten i ärende B 2022-001554. Ändringar omfattar huvudbyggnadens planlösning, höjd och utformning. Placering av byggnader och markplanering är densamma som i tidigare ansökan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus, komplementbyggnader och marklov samt rivningslov. Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och upptar 150 kvm byggnadsarea och 300 kvm bruttoarea. Nockhöjden från medelmarknivån är 6,6 meter. Fasader utförs med stående träpanel av gran och målas i svart kulör (NCS S-8000-N). Tak beläggs med papp i svart kulör. Komplementbyggnaderna utgörs av två förråd som sammanlagt upptar 8 kvm byggnadsarea, 4 kvm vardera. Nockhöjd är 3,0 meter. Förråden utformas likt huvudbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen. Befintlig byggnad på fastigheten rivs.

En infartsväg till fastighet Velamsund 14:81 anordnas på fastigheten med servitut.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628 som vann laga kraft 2019-02-25 med fördröjd genomförandetid på 3 år. Genomförandetiden för detaljplanen började löpa 2022-02-25. Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. 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 byggas samman i fastighetsgräns. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får högst vara 8,0 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter. På prickad mark får byggnad inte uppföras.

Inom n1-område gäller följande. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom.

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

Yttrande

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har yttrat följande i det tidigare beslutet om bygglov i ärende B 2022-001554. Utformning, beläggning och höjdsättning av in- och utfarten måste samordnas med pågående projektering av Åbroddsvägen. In- och utfarten mot Åbroddsvägen ska även förses med vilplan. Placering av avfallsbehållarna ska ses över



så att de inte skymmer sikten vid utfart. De bör flyttas in på tomten ca 1m från fastighetsgränsen.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad gavs den 7 december 2022 i ärende B 2022-001554, beslutsnummer MSU § 160/2022.

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 bland annat gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Sökanden har justerat placeringen för avfallsbehållarna i enlighet med trafikenhetens yttrande.

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

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Nämnden ger därför rivningslov.

Nämnden bedömer att förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen är uppfyllda. 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. Byggnadens fotavtryck och markplanering är densamma som i ärende B 2022-001554, beslutsnummer MSU § 160/2022. Avgiften sätts ned från 17 600 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 400 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaderna.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14
2. Ansökan
3. Ritningar m.m.
4. Beslut om bygglov från 2022-12-07

