

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-11-14

B 2023-001718

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**VELAMSUND 14:81
(ÅBRODDSVÄGEN 21F)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och
komplementbyggnad, marklov samt 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 huvudbyggnad och komplementbyggnader på fastigheten ska vara rivna inför slutbesked. Detta för att frigöra bygg rätt. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och 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 komplementbyggnaden är 3 700 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, 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 2022-001553. 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, komplementbyggnad 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 som behandlas med järnvitriol. Taket beläggs med papp i svart kulör. Komplementbyggnaden upptar 8 kvm byggnadsarea och inrymmer två förråd. Nockhöjd är 3,0 meter. Förrådet utformas likt huvudbyggnaden. Ansökan avser även tillhörande markförändringar för byggnation. Befintliga byggnader på fastigheten rivs, ett fritidshus och tre komplementbyggnader.

Infart till fastigheten sker genom servitut på intilliggande fastighet Velamsund 14:127.

Planförutsättningar

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. Bestämmelserna innebär bland annat följande. 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.

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 2022-001553. 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 2022-001553, beslutsnummer MSU § 159/2022.



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 åtgärdat trafikenhetens synpunkt gällande avfallsbehållarna på fastighet Velamsund 14:127 enligt yttrandet.

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 2022-001553, beslutsnummer MSU § 159/2022. Avgiften sätts ned från 17 600 kronor till 10 425 kronor för huvudbyggnaden samt från 6 400 kronor till 3 700 kronor för komplementbyggnaden.

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

ÖVERSIKTSKARTA

