



TJÄNSTESKRIVELSE
2024-04-26

B 2024-000232

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 70:25 (EKDUNGEVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar
samt marklov för markåtgärder

Förslag till beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Hans Stivert, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC 0981-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för enbostadshus är 19 250 kronor,
- avgiften för bygglovet för murar är 3 150 kronor.
- avgiften för marklovet är 0 kronor.
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 28 000 kronor

Total avgift blir 50 400 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B11.

Ärendet

Ärende avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar.

Föreslaget enbostadshus uppförs i tre våningar med en byggnadsarea om 125 kvadratmeter. Den nedersta våningen anordnas i suterräng och den övre indragen med en takterrass. Byggnadshöjden blir 7,0 meter. Byggnaden placeras 4,8 meter från närmaste fastighetsgräns. Fasader utförs med puts grå kulör, NCS S0500-N. Taket utförs med papp i grå kulör, NCS S 8000-N.

Granskad av

Byggnaden ingår i en grupp om totalt fem bostadshus med samma utformning.

Förråd anordnas i lovbeFriad komplementbyggnad, friggebod.

Föreslagna murar uppförs i terrassering på vardera sidan av enbostadshuset och ned mot slänten som stöd för tillkommande marknivåer invid byggnaden.

Ärendet avser även ansökan om marklov för markuppfyllnad med syfte att möjliggöra byggnationen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 456. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för carport, garage och uthus är 30 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar. Suterrängvåning får anordnas utöver tillåtet våningsantal. Bebyggelsen ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med gestaltningsprogrammet. Bebyggelsen ska vara sammanhållen och ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial. Inom n-området krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm och en höjd av 1,3 meter ovan mark.

Tidigare beslut

Nämnden beviljade lov för nybyggnad av tvåbostadshus med tillhörande murar och markarbeten i beslut den 23 januari 2024, MSU § 13/2024. Beslutet överklagades och mark- och miljödomstolen upphävde beslutet. Beslutet upphävdes då det i planbeskrivningen framgår att endast enbostadshus får uppföras på fastigheten, något som inte framgår uttryckligen i detaljplanen.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Med hänsyn till att aktuell fastighet är kraftigt kuperad bedöms tomten vara lämplig att bebygga med enbostadshus i två våningar och suterrängvåning. Illustration i gestaltningsprogrammet visar en sektion som överensstämmer med nu aktuellt förslag.

Föreslaget enbostadshus ska uppföras med samma utformning och gestaltning som de övriga fyra bostadshusen (belägna på Sicklaön 70:24, 70:26, 70:27 och 70:28) inom samma gruppbebyggelse. Med hänsyn till det som framgår av planbeskrivningen och gestaltningsprogrammet om att bebyggelsen ska vara sammanhållen och att byggnaderna ska ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial behöver vissa markåtgärder utföras för att anpassa byggnaden till den övriga planerade bebyggelsens gestaltning och karaktär.

Bedömningen avseende enbostadshusets placering och utformning samt anpassning till terrängen på tomten behöver alltså i aktuellt fall göras med hänsyn till den framtida omkringliggande bebyggelsen och de markåtgärder och stödmurar som varit nödvändiga för denna.

För att möjliggöra byggnation på de omkringliggande fyra fastigheterna har vissa markåtgärder samt uppförande av stödmurar varit nödvändiga att utföra. Dock har det i de



fallen inte funnits behov av samma antal stödmurar som i aktuellt fall, då Sicklaön 70:25 är en av de fastigheter som är mest kuperad. För att möjliggöra byggnationen på fastigheten så att en sammanhållen bebyggelse kan tillskapas krävs att dessa markutfyllnader och stödmurar utförs.

Vidare lämnas hela det området på fastigheten som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad prickmark, orörd. Murarna uppförs med en högsta höjd om en meter. Murarna uppförs även för att undvika branta slänter mot grannfastigheten i norr och därigenom möjliggöra att dagvattnet omhändertas på ett lämpligt sätt.

Mot denna bakgrund och med hänsyn till den enskilda fastighetens topografiska förutsättningar samt för att möjliggöra byggnation på ett ändamålsenligt sätt bedöms föreslagna markåtgärder och stödmurar vara nödvändiga och tillräckligt anpassade till tomtens beskaffenhet.

Nämnden bedömer i aktuellt fall att det enskilda intresset av att tillsammans med de övriga fyra fastigheterna möjliggöra en sammanhållen bebyggelse och tillskapa en ändamålsenlig tomt och därigenom förändra viss naturmark väger tyngre än intresset av att inte möjliggöra föreslagen byggnation.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder visserligen kan utgöra olägenhet för närliggande fastigheter, men att eventuella olägenheter inte är av betydande omfattning.

Nämnden bedömer att åtgärderna 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, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer också att ansökan om marklov uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen. Marklov kan därför ges.

Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-26
2. Ansökan
3. Ritningar

ÖVERSIKTSKARTA

