



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-07-08

Rev. 2014-08-19

B 2014-000817

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tattby 2:23 (Solsidevägen 17)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (18 lgh) och 11 kedjehus****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende överskridande av bruttoarean för ett delområde (840 kvm BTA mot tillåtna 700 kvm BTA) och nockhöjden (+41 m mot tillåtna +40,5 m på flerbostadshuset) samt 18 kvm byggnadsarea (BYA) på prickad mark.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Blinck, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 76 850 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 53 000 kronor och
- planavgiften är 111 300 kronor dvs. totalt 241 150 kronor.

Ärendet

Projektet avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 18 lägenheter i tre våningar (två våningar och indragen övervåning) och garage (29 p-platser) i källarplan. Nio av lägenheterna har en övervåning med terrass. Dessutom byggs 11 kedjehus i två våningar fördelade på tre grupper. Alla hus kan nås med bil vid behov. Husen har plana tak. Fasaderna får stående sibirisk lärkträ och stora fönster. Kedjehusen står på svarttjärade plintar och flerbostadshuset har källare för parkeringen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 528. Bestämmelserna medger bostäder i två våningar och indragen övervåning samt suterrängvåning eller källare med totalt 3000 kvm BTA för bostäder. Parkeringen förutsätts lösas inom kvartersmark och enligt planförslaget anordnas i källaren under flerbostadshuset. Avsikten med planen är således att denna yta (mörk BTA)

Granskad av Lovede



inte ska inräknas i bruttoarean för bostäderna. Den totala bruttoarean för bostäderna är fördelade på tre områden inom fastigheten (700 kvm + 700 kvm + 1600 kvm).

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över avvikelserna och har ingen erinran.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna är av liten omfattning och förenliga med planens syfte. Överskridande av bruttoarean för ett delområde (840 kvm BTA mot tillåtna 700 kvm BTA) kompenseras av att tillåten bruttoarea för flerbostadshuset inte utnyttjas fullt ut.

Detta innebär att den totala byggrätten för bostäderna endast överskrids med 8 kvm (3008 kvm BTA mot tillåtna 3000 kvm BTA). Vidare menar enheten att projektet är väl genomarbetat (material, färg och form) och lämpligt för sitt ändamål samt tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga (8 kap 1 § PBL). Slutligen bedömer enheten att projektet är väl anpassat till platsens förutsättningar (2 kap 6 § PBL).

Bygglovenheten förslår att bygglov beviljas.

Bygglovenheten

Odd Störtebecker
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Planer och fasader
4. Foton och perspektiv