



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-09-07

B 2015-001093

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

EKNÄS 1:30 (SOCKENVÄGEN 11)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fläktrum, yttre ändringar på huvudbyggnaden, nybyggnad av sophus samt marklov

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden [personuppgift borttagen] Mellansvenska Byggkontroll och Rådgivning AB, Esbjörnsvägen 18F, 738 32 Norberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, Kiwa Swedcert nr 1320.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 8748 kronor
- avgiften för startbeskedet är 11340 kronor, totalt 20088 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad med ett ca 42 kvm och 1,72- 1,82 meter högt fläktrum på huvudbyggnadens tak. Fyra skorstenar ska rivas och ersättas med luckor på taket. På huvudbyggnadens norra fasad ska följande ändringar göras: en dörr ska sättas igen på plan 1, befintlig öppenarea på plan 2 byggs in och förses med ett nytt fönster och en fönsterdörr. På huvudbyggnadens södra fasad ska marken sänkas och det ska tas hål för fem nya fönster och fyra fönsterdörrar i frilagd källarfasad på plan 1. På fastighetens västra del mot Tornstigen ska det byggas ett nytt avfallshus som blir ca 11 kvm stort med 2,6 meters byggnadshöjd.

Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna, ingen har framfört några synpunkter.

Granskad av ANNJAR

Tidigare beslut

2010-12-10, Dnr 233 1330/2010

Beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden angående utvändigt färgsättning.

2008-09-01, Dnr 233 0718/2008

Beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden angående nybyggnad av carport på 30 kvm.

Motivering

Fastigheten byggdes 1960-61 och har haft användning som mödrahem, rehabilitering av alkoholberoende och skyddat boende för utsatta kvinnor och barn. Föreslagen användning är boende för 27 stycken ensamkommande flyktingbarn och ungdomar. Byggnaden kommer att få 21 boenderum med dusch och wc varav 4 st är tillgängliga för personer i rullstol samt 6 st träningslägenheter.

Avsteg från krav på rumshöjder

Fyra av boenderummen är lokaliserade på plan 1 där rumshöjden är 2,3 meter. Dessa rumshöjder avviker ifrån kraven på 2,4 meters rumshöjd som gäller för uppförande av ny byggnad enligt Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 3:3. Utgångspunkten är att det är samma krav som gäller vid ändring som vid uppförande av ny byggnad. Vid ändring ska dock kraven anpassas och avsteg får göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskrav samt förvanskningförbud, enligt BBR 1:22. Eftersom åtgärden är en ändring i befintlig byggnad ska kraven enligt BBR 3:53 avseende på rumshöjd tillämpas. I föreskriften framgår att rumshöjden i byggnad ska vara tillräckliga för att undvika olägenheter för människors hälsa. Att det i det här fallet uppfylla kraven på 2,4 m i rumshöjd i befintlig byggnad skulle medföra stora och kostsamma ingrepp i byggnadens konstruktion. Med stöd av avsnitt BBR 1:22 "Krav vid ändring av byggnad" bedömer bygglovenheten att avvikelser från föreskrifterna kan medges med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättning och med hänsyn till varsamhetskraven för byggnaden.

Avsteg från krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Den befintliga byggnaden är uppdelad i tre huskroppar, varav en av huskropparna innehåller övningslägenheter. Denna del av byggnaden har bjälklag som ligger på en annan nivå än den övriga byggnaden. Kommunikationsutrymmena mellan denna huskropp och övriga består av trappor. För att uppfylla kraven på tillgänglighet skulle en hiss behöva installeras i denna del av byggnaden. Avvikelser ifrån nybyggnadskraven för tillgänglighet bör medges då byggherren kunnat påvisa att funktionen på tillgänglighet uppfylls på annat sätt. Genom att planera en övningslägenhet på den tillgängliga huskroppen som har hiss, uppfylls funktionskraven. Byggherren har även visat att utrymme för en eventuell mindre lyftanordning kan installeras vid behov, i den del där majoriteten av övningslägenheterna är lokaliserade. Med stöd av BBR 1:22 bedömer bygglovenheten att avvikelser från föreskrifterna kan medges på tillgänglighet med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättning.



Bygglovenheten bedömer att förslaget i övriga delar uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. avseende bland annat stads- och landskapsbild, en god helhetsverkan, lämplighet för ändamålet och en god form-, färg och materialverkan.

Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för yttre ändringar och tillbyggnad av fläktrum och nybyggnad av sophus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för marklov enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkom 2015-06-17

Projektbeskrivning inkom 2015-06-17

Situationsplan inkom 2015-09-09

Planritningar 4 st inkom 2015-06-17

Fasadritningar 2 st inkom 2015-06-17

Avfallshus inkom 2015-06-17

Bygglovenheten

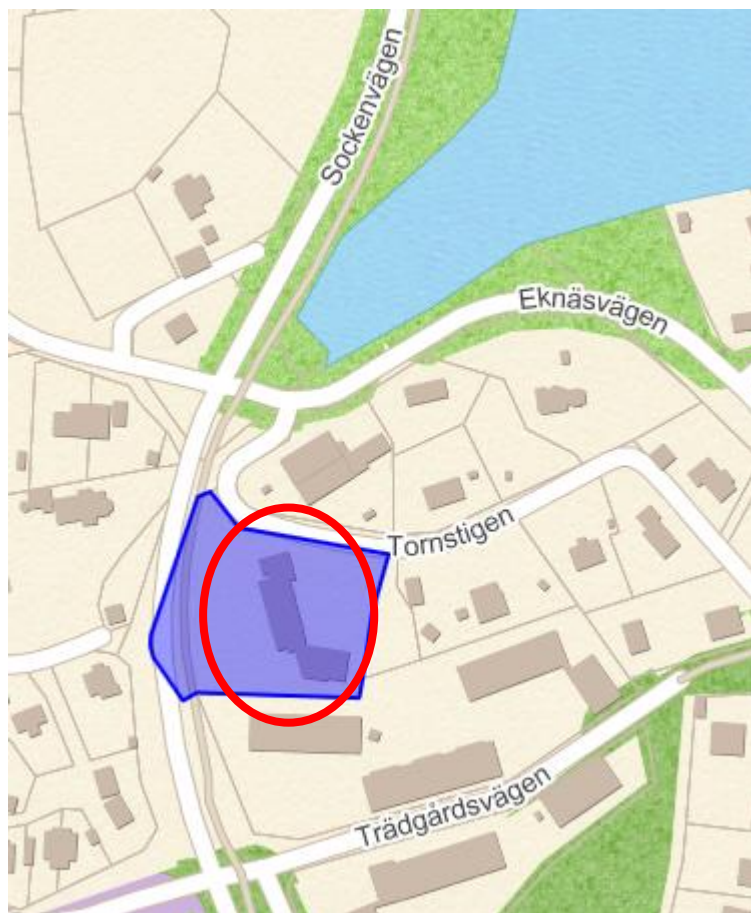
Kerstin Starborg
Handläggare

Bilagor

b. Projektbeskrivning

c. Ritningar

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet/byggnad.