



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-28

B 2015-000440

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Älta 35:426, Kv. Mispeln, Södra Hedvigslund

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, hus G och H

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att flerbostadshusen överskrider tillåten byggnadsarea med 40 kvm (7 %).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas David Lundgren (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1045-11) 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 78 300 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 54 000 kronor,
- dvs. totalt 132 300 kronor.

#### Ärendet

Ansökan gäller bygglov för två flerbostadshus i tre våningar med källare och indragen fjärdevåning. Bostadshusen upptar totalt 640 kvm byggnadsarea och innehåller sammanlagt 21 lägenheter, varav en är en gästlägenhet. Fasadmaterial är putsliknande betongelement och den översta våningen har inslag av träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt. Till bostäderna byggs ett trädgårdsförråd om 15 kvm byggnadsarea och en carportlänga om 138 kvm byggnadsarea med fasader av ljusgrå träpanel. Takmaterial är aluzinkplåt för förrådet och sedum för carportlängan.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder i form av trädgårdsstad i högst tre våningar. Utöver angivet våningsantal får indragen våning utföras med en yta som utgör högst 70 % av bottenarean. Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsförråd får placeras inom kryssmarkerat område. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A)

Granskad av  
JAKWEI

vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

Det finns också ett gestaltungsprogram för Södra Hedvigslund. Gestaltungsprogrammet anger bland annat att ska ha ljusa, släta fasader i puts eller putsliknande material med inslag av trä. Flerbostadshusen ska ha lågt lutande tak. Komplementbyggnader såsom garage, parkeringsgårdar och förråd ska i huvudsak ha fasader i trä.

### **Yttranden**

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelsen. Inga synpunkter mot förslaget har kommit in.

### **Skäl till beslut**

Bygglovenheten bedömer att avvikelsen gällande överskriden byggnadsarea med 7 % är liten och förenlig med planens syfte. I övrigt bedöms förslaget vara planenligt och överensstämmande med gestaltungsprogrammets intentioner och benämningen trädgårdsstad. Bygglovenheten bedömer också att förslaget uppfyller kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för föreslagen åtgärd med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

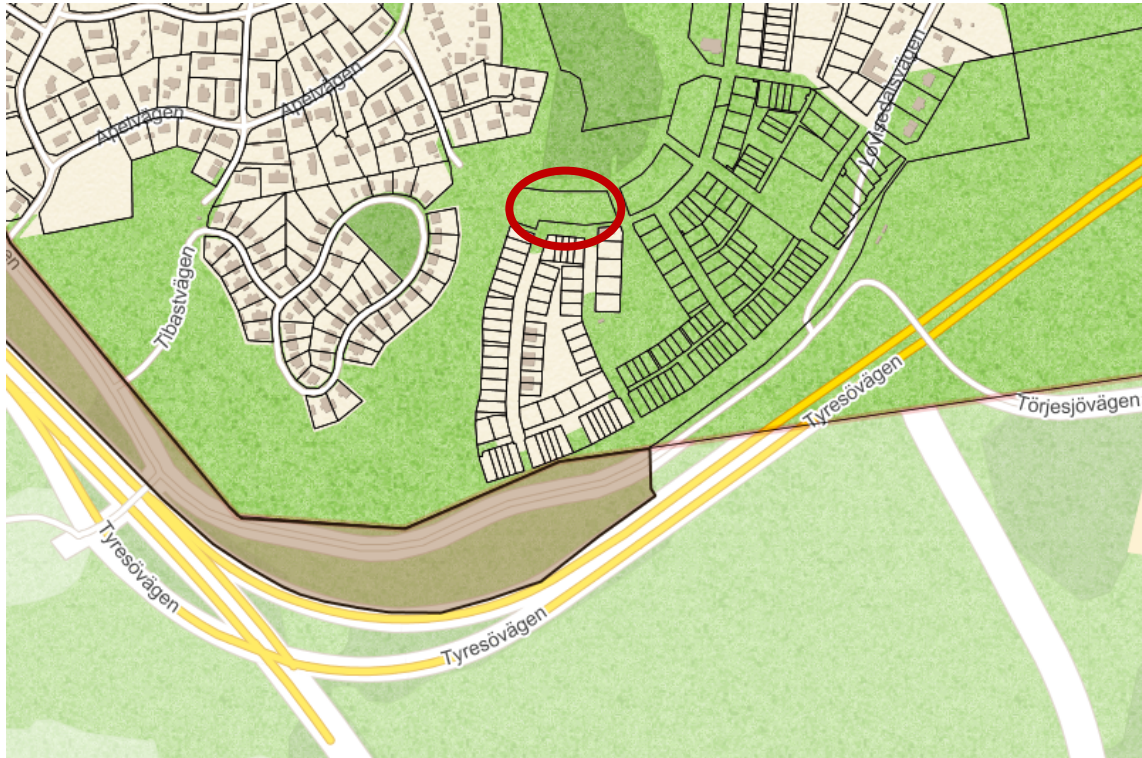
### **Bygglovenheten**

Tove Andersson  
handläggare

### **Bilagor**

1. Ritningar

## Översiktskarta



Röd ring visar aktuell fastighet Älta 35:426.