



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-03

B 2014-001709

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Erstavik 26:610 (Fidravägen 23)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att tolv parkeringsplatser anläggs på mark som endast får bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader och nödvändig handikapparkering.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Klas Johansson (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC0525-11), 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 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

Ansökan avser nybyggnad av sex flerbostadshus i fyra våningar med totalt 84 lägenheter. Totalt tillkommer 3 287 kvm bruttoarea. Hus A, B och C har mörkgrå skivfasad med terrakottafärgade träpartier. Trappor och räcken görs av galvaniserat stål. Hus D, E och F har gråbeige skivfasad och ockrafärgade träpartier. Trappor och räcken görs av svart stål. Alla bostadshusen har gråa papptak. Komplementbyggnader har järnvitriolbehandlad träfasad och sedumtak. Cykelparkering och carportar över en del av parkeringen görs av sträckmetall med sedumtak. Ansökan avser också fällning av träd på naturmark där marklov krävs.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 554. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder i högst fyra våningar. Färgsättning ska anpassas till omgivande natur

Granskad av
ELIDU

och vara dov med påtaglig svärthetsgrad. Knutar och omfattningar i kulör lika fasaden. Taktäckning för komplementbyggnader ska vara sedum eller dylikt (sk. ”grönt tak”) och högsta totalhöjd för förrådsbyggnad, skärmtak och carport är 3,5 m.

Inom mark markerad med n ska naturmark med berghällar bevaras. Värdefulla (marklovspliktiga) träd får inte fällas. Riskträd får fällas efter beviljat marklov. Inom område markerat med a får ekar och tallar med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark inte fällas. Marklov för fällning av dessa träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom eller för att kunna uppföra de planerade byggnaderna.

Yttranden

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

Skäl till beslut

Förslaget avviker från detaljplanen genom att tolv parkeringsplatser anläggs på mark som endast får bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader och nödvändig handikapparkering. Parkeringsplatserna innebär ingen tillkommande byggnadsarea och ytan behöver nyttjas för att uppnå ett tillfredsställande parkeringstal för bostäderna.

Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen är liten och förenlig med planens syfte. Förslaget bedöms i övrigt vara planenligt och uppfylla kraven på utformning och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och byggloven. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att fälla de träd som ansökan avser för att kunna uppföra de planerade byggnaderna. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Tove Andersson
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Trädskarta