



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-05

B 2015-000209

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Tollare I:429, Tollare Strand

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 delar av byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Atos Gordh (certifierad av Sitac, behörighetsnummer SC1384-11), 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 och
- planavgiften är 113 400 kronor dvs. totalt 245 700 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 12 lägenheter. Varje lägenhet har egen entré, fyra våningar och uppstigning till takterrass. Totalt tillkommer 635 kvm byggnadsarea och 2 410 kvm bruttoarea. 40,5 kvm byggnadsarea ligger på mark som inte får bebyggas. Totalhöjden är +45,52 respektive + 48,02 enligt höjdsystem RH2000. Fasader görs av betong med detaljer och räcken av galvaniserat stål.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +45,0 respektive +47,5 i höjdsystem RH00, vilket motsvarar +45,52 och +48,02 enligt höjdsystem RH200. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas. Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska enligt detaljplanens bestämmelser i huvudsak följa kvalitetsprogram för gestaltning, så kallat gestaltungsprogram.

Granskad av
JAKWEI

Yttranden

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

Skäl till beslut

Ansökan gäller nybyggnad av flerbostadshus. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen gällande placering av byggnader på mark som inte får bebyggas. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen gällande placering är liten genom att byggnaderna som mest placeras en meter in på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms också vara förenlig med detaljplanens syfte och inte innebära någon betydande olägenhet för grannar. I övrigt bedöms förslaget vara planenligt och uppfylla kraven på utformning- och anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Förslaget bedöms också följa intentionerna i detaljplanens gestaltungsprogram. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för flerbostadshusen med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Tove Andersson
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar