



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-26

B 2015-001024

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Velamsund I:167**(Vikingshillsvägen 43)**

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre flerbostadshus och två garage samt parkeringsplatser

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger som förhandsbesked att tre flerbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 720 m², två garage med en byggnadsarea på 300 m² och parkeringsplatser kan tillåtas på fastigheten med följande villkor, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 4 050 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tre flerbostadshus i två våningar som vart och ett innehåller fyra bostadslägenheter, sammanlagt 12 bostadslägenheter. Total byggnadsarea för de tre flerbostadshusen är 720 m². Nybyggnad av två garage med en total byggnadsarea på 300 m² samt anläggning av parkeringsplatser. Totalt antal parkeringsplatser är 27 stycken.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 541. Bestämmelserna innebär bl. a. att fastigheten endast får bebyggas med parhus i högst två våningar med en sammanlagd byggnadsarea på 720 m². Uthus och garage får ges en byggnadsarea på 300 m².

Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara 4,5 meter och avstånd från uthus och garage till tomtgräns ska vara 2 meter.

Motivering

Ansökan gäller förhandsbesked för om tre flerbostadshus med totalt 12 stycken bostadslägenheter kan tillåtas på fastigheten. Detaljplanen medger att parhus får byggas. Parhus är en byggnad med två bostadslägenheter som är sammanbyggda över tomtgräns. Detaljplanen innehåller motstridiga bestämmelser då planen reglerar att parhus ska byggas på fastigheten, samtidigt som den reglerar att fastigheten inte får styckas. För att kunna uppföra parhus skulle tomten behöva styckas.

Granskad av ELIDU

Frågan blir om man kan bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten trots att detaljplanen anger parhus. Bygglovenhetens bedömning är att flerbostadshusen kan beviljas positivt förhandsbesked då planbeskrivningen markerar detta genom att antal bostadslägenheter för fastigheten inte är låst. Antal bostadslägenheter för fastigheten var reglerat i ett tidigt skede av arbetet med detaljplanen, men togs senare bort för att kunna medge flerbostadshus.

Ansökan bedöms följa detaljplanens bestämmelser och kunna ges ett positivt förhandsbesked.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ritningar

Översiktskarta

