



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-09-27

Rev 2019-10-07

B 2019-000675

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 36:5 (FRANS MOBERGS VÄG 15)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 16 500 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 24 000 kronor,

totalt 40 500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter. Byggnaden uppförs i en våning, med en byggnadshöjd på 4,5 meter, och upptar 260 m² byggnadsarea. Avstånd till tomtgräns är 4,6 meter. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 30 m². Komplementbyggnaden har en byggnadshöjd på 3,6 meter och placeras 5,9 meter från tomtgräns. Vidare anläggs tre parkeringsplatser på fastigheten. Ansökan omfattar också rivning av befintliga byggnader på fastigheten.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 333. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad i en våning får uppföras med en största byggnadsarea på 260 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter och byggnadshöjden får vara högst 4,5 meter. Byggnaden ska uppföras friliggande. Garage och gårdsbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea på högst 30 m². Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter och byggnadshöjden får vara högst 3,5 meter.

Yttranden

En skrivelse från boende i området har skickats in till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I skrivelsen står bl a att man anser att ansökan är i strid med gällande detaljplans syfte och inte visar hänsyn till karaktären på den omkringliggande bebyggelsen.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Detaljplanen anger att huvudbyggnad ska uppföras friliggande. I ett flertal domar från Mark- och miljööverdomstolen har det på senare tid skett en prövning av hur bestämmelsen ska tillämpas. Det som framkommer i domarna är att bestämmelsen syftar till småhusbebyggelse, eller det som kallas egnahemsbebyggelse. Man konstaterar också att bestämmelsen i sig inte sätter någon begränsning för antal tillåtna lägenheter, men att byggnaden behöver vara utformad som ett småhus för att kunna anses vara friliggande. Nämnden bedömer att förslaget, som visserligen innehåller tre lägenheter, utformningsmässigt är att likställa med ett småhus. Bygglov som har upphävts med anledning av bestämmelsen friliggande har redovisat byggnader där man i fasaderna kan avläsa att antalet lägenheter är fler än en eller två genom t ex identiska entrédörrar på en fasad, eller genom ett flertal identiska balkonger på samma fasad. I de fallen har domstolen konstaterat att byggnaderna inte är utformade som småhus eller egnahemsbebyggelse.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Det som påpekas i det yttrande som lämnats in av boende i området föranleder ingen annan bedömning.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från boende i området

