



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-04-18

B 2019-000285

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

MENSÄTTRA I:74 (GUSTAVSVIKSVÄGEN I)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, rivning

Förslag till beslut

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

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Andreas Carling med behörighetsnummer SC2238-12 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 och planavgiften är 25 200 kronor dvs. totalt 65 700 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett tvåbostadshus i en våning med vind. Byggnaden upptar 160 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 4,3 meter och en nockhöjd på 6,5 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i gråblå kulör (NCS 3030 B). Tak beläggs med plåt i titanzink. Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 15 m² och en byggnadshöjd på 2,5 meter. Markåtgärder i samband med nybyggnation och rivning av befintliga byggnader på fastigheten. Anläggande av sju parkeringsplatser som är gemensamma för fastigheterna

Granskad av



Mensätra 1:74, 1:75 och 1:181. Anläggande av två parkeringsplatser för fastigheten
Mensätra 1:181.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 347. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs en våning får ges en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad i en våning får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta nockhöjd på 7 meter. Komplementbyggnad får ges en största byggnadsarea på 40 m² och dess byggnadshöjd får vara högst 2,7 meter och med en högsta nockhöjd på 4,2 meter. Inom med n markerat område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter som är större än 0,15 meter mätt 1,3 meter över mark. Byggnader ska uppföras friliggande. Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till industri- och trafikbullersituationen. För bostadsbebyggelse gäller att ekvivalent ljudnivå inomhus får vara högst 30 dBa. Ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrum får vara högst 55 dBa. Maximal ljudnivå inomhus kl 19-07 får vara högst 45 dBa.

I planbeskrivningen står bl a att syftet med detaljplanen är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus.

Yttrande

Sökande har inkommit med en bullerutredning som redovisar att byggnaden klarar bestämmelserna i detaljplanen.

Skäl till beslut

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

I planbeskrivningen har man bl a skrivit att syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus. Nämndens tolkning av ordet enbostadshus i planbeskrivningen är att man avsett småhus vilket omfattar en- och tvåbostadshus. Detta medför att också tvåbostadshus bedöms följa syftet med detaljplanen. Nämnden bedömer också att syftet med bestämmelsen friliggande uppfylls då huvudbyggnaden är placerad friliggande på tomten och inte är sammanbyggd med annan huvudbyggnad över tomtgräns. Huvudbyggnaden har en gemensam entré med hall och ett gemensamt förråd. Visuellt upplevs huvudbyggnaden som en större villabyggnad och inte som två sammanbyggda bostadsenheter.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att lov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Bullerutredning

