

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2023-02-27

B 2022-002181

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**BJÖRKNÄS I:560
(VÄRMDÖVÄGEN 643)****Ansökan om bygglov för inredning av ytterligare tre bostäder i
enbostadshus med butikslokaler****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Pettersson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SCO885-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 10 368 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 15 360 kronor,
- totalt är avgiften 25 728 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för inredning av tre ytterligare bostäder i en byggnad som idag är ett enbostadshus med tidigare verksamhetslokaler i bottenvåningen. De tre lägenheterna inreds i bottenvåningen och är alla i ett rum med kök med boarea på 25 m² till 28 m². Fastigheten har åtta befintliga parkeringsplatser. Förråd för de nya lägenheterna anordnas i bottenvåningen. De nya lägenheterna har tillgång till en uteplats på byggnadens södra sida, samt tillgång till en bullerskyddad uteplats på byggnadens norra sida.

Åtgärden innebär utvändiga ändringar genom bland annat ändrad fönstersättning på bottenvåningens fasader. Då fastigheten inte omfattas av detaljplan kräver utvändiga ändringar inte bygglov.

Granskad av MATROS



Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen är området Björknäs/Eknäs medeltät stadsbebyggelse och innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen.

Fastigheten ligger inom det pågående arbetet med områdesplan för Björknäs-Eknäs.

Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig till och med den 24 mars. Inga yttranden har skickats in.

Enheten för strategisk stadsutveckling har genom Henrik Svensson yttrat att man inte har något att invända mot tre nya lägenheter inom befintlig byggnad med hänsyn till arbetet med områdesplanen.

Planenheten har, på grund av pågående planarbete i närområdet, yttrat sig. Man har inget att invända mot ansökan.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Utifrån kommunens bullerkartläggning bedöms de nya lägenheterna uppfylla kraven gällande trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt förordning (2015:216).

De tre lägenheterna klarar BBRs krav gällande tillgänglighet och dagsljus.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande interna
4. Skrivelse gällande tillgång till bullerskyddad uteplats

ÖVERSIKTSKARTA

