

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2024-03-08

REV 2024-03-26

B 2024-000261

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ERSTAVIK 25:47****Ansökan om bygglov för utvändig ändring av 33 rad/kedjehus,
33 komplementbyggnader, ett gemensamhetshus och 27 plank.****Förslag till beslut**

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Stridh, som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering, behörighetsnummer SC1539-11 behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 8 000 kronor,
 - avgiften för ett startbesked för de utvändiga ändringarna är 2 800 kronor
- totalt 10 800 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, och B5.

Ärendet

Ärendet innebär en ändring av tidigare beviljat lov för nybyggnad av 33 rad/kedjehus, 33 komplementbyggnader, ett gemensamhetshus och 27 plank.

Ändringen omfattar ändring av material och kulörer på fasader, tak och plank.

Bostadshusen hade tidigare fasader med stående fasadskiffer i två kulörer, med anpassad färgsättning av träfasader, tak, fönster, dörrar staket och plank.

Bostadshusen och gemensamhetshuset har nu fasader av täckmålad liggande träpanel, z-typ, bredd 120 eller 145 millimeter.

Bostadshusen komplementbyggnaderna och planken har kulörer enligt kulörvariationsschema i fyra kulörer där varje hus samma kulör på fasad, plank, staket, fönster, dörrar och fasadmätarskåp (monokrom färgsättning).

Gemensamhetshuset har fasader i kulör K02.

Granskad av
JENSTRU



- K01 – kulör NCS S 0502-Y, bruten vit
- K02 – kulör NCS 6502-B och RAL 8017, mörkbrun
- K03 – kulör NCS S 6202-B och RAL 7012, mörkgrå
- K04 – kulör NCS S 4000-N, NCS 3502-Y och RAL 7004, ljusgrå

Taktäckning bostadshus och gemensamhetshus med tvåkupiga betongpannor, storlek 420x330 kulör/behandling mörkgrå. Taktäckning förråd med plåt typ plannja trend 475, hard coat 50 eller likvärdigt, kulör svart.

Ärendet gäller utvändig ändring av 27 plank av stående träpanel som täckmålas enligt kulörvariationsschema

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för bostadsändamål. Största tillåtna byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean. Fastigheten upptar 10 116 kvm, byggrätten är därmed 2 529 kvm. Huvudbyggnader får uppföras i högst två våningar, högsta tillåtna nockhöjd är 10,0 meter från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas.

Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Tidigare beslut

Ärendenummer B 2021-002427 Bygglov för nybyggnad av 33 rad/kedjehus, 33 komplementbyggnader ett gemensamhetshus och 27 plank.
Beslut om bygglov MSU § 35/2022 med beslutsdatum 2022-04-20.

Ärendenummer B 2019-000536, Marklov för ändring av marknivåer.
Beslut om marklov med startbesked § 2019-002289 med beslutsdatum 2019-10-30.
Beslut om slutbesked § 2021-001546 med beslutsdatum 2021-06-02.

Skäl till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

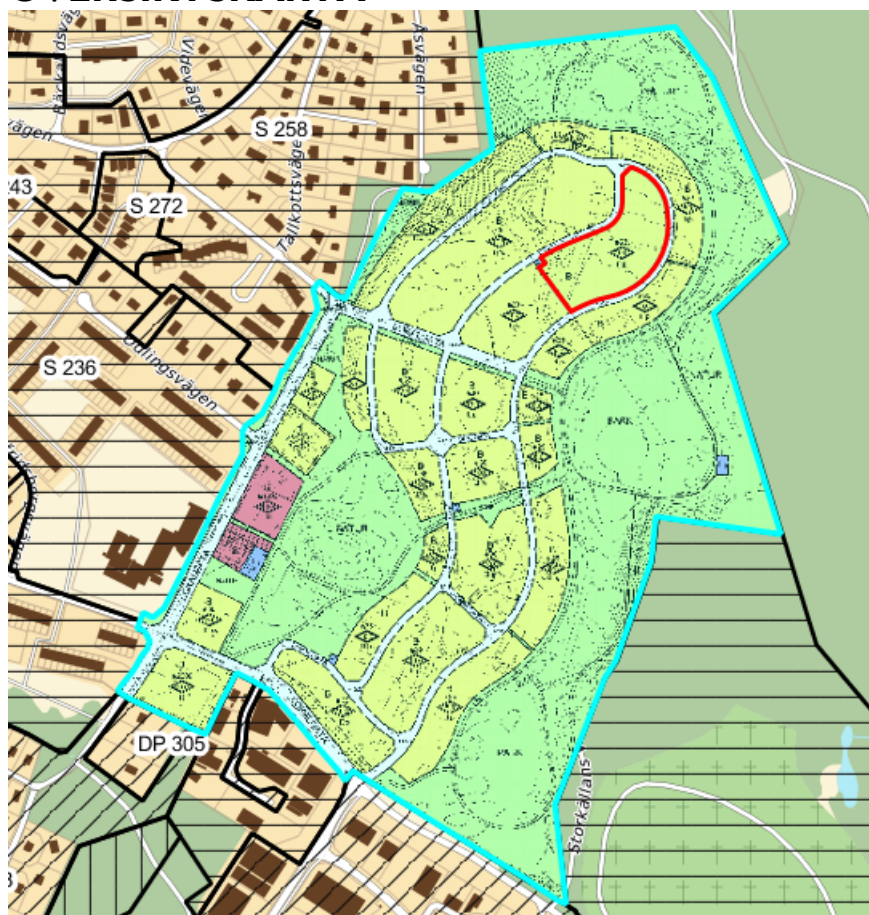
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Arkitektritningar
4. Situationsplan

ÖVERSIKTSKARTA



Området inom den röda linjen visar aktuell del av fastigheten