

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-04-06

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2020-000112****Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus , STÄKET 1:359**  
**Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till miljö och bygglovsnämnden

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 115 569 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har därmed inte reducerats. Faktura skickas separat.

**Ärendet i korthet**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i form av två stadsvillor med nio lägenheter per byggnad. De föreslagna stadsvillorna är i enlighet med det förslag som vann den markanvisningstävling som låg till grund för detaljplanens utformning. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ska ges.

**Handlingar**

1. Bygglövsavdelningens tjänsteskrivelse	2020-04-06
2. Ansökan	2020-02-21
Nybyggnadskarta	2020-02-21
Markplanering	2020-02-21
Planritning hus 3 entréplan	2020-02-21
Planritning hus 3 normalplan	2020-02-21
Planritning hus 4 entréplan	2020-02-21
Planritning hus 4 normalplan	2020-02-21
Fasadritning hus 3 nordväst	2020-02-21
Fasadritning hus 3 sydväst	2020-02-21
Fasadritning hus 3 sydost	2020-02-21
Fasadritning hus 3 nordost	2020-02-21
Fasadritning hus 4 sydväst	2020-02-21
Fasadritning hus 4 sydost	2020-02-21
Fasadritning hus 4 nordost	2020-02-21
Fasadritning hus 4 nordväst	2020-02-21
Sektionsritning	2020-02-21
Plan- och fasadritning pergola	2020-02-21
Plan,fasad,sektionsritning cykelparkering	2020-02-21
Färgsättningsförslag	2020-04-03

### Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av flerbostadshus i form av två stadsvillor som är sammanlänkade med en upphöjd entrégård. Stadsvillorna är en fortsättning på byggnationen längs med Almarevägen där ytterligare fyra stadsvillor planeras. Byggnaderna innehåller nio lägenheter styck i varierande storlek från ett rum och kök till fyra rum och kök. Parkering anläggs framför byggnaderna på en grusarmerad yta. Det uppförs även två öppna byggnader med sedumtak om 9 kvadrat styck för cykelparkering.

Fasaderna är utformade med liggande träpanel som målas i en ljusgrå kulör. I hörnen finns indragna balkonger som utformas med stående träpanel som målas i ljusockra för hus 1 och ockra för hus 2. Taken är helvalmade med lanterniner vid nocken och är av papp i en grå kulör. Lanterninen och övriga plåt- och ståldetaljer lackas i en silverkulör. Sockeln utförs i slätputsad betonggrå kulör.

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan D20160308 som anger att området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten får som mest innehålla två huvudbyggnader. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 450 kvm och för komplementbyggnad 30 kvm. Taklutningen ska vara mellan 5 och 15 grader och högsta tillåtna byggnadshöjd är 11 meter. Markparkering ska anläggas med genomsläpplig yta.

### Yttranden

Eftersom förslaget följer detaljplanens bestämmelser har grannar och sakägare inte getts tillfälle att yttra sig.

### Motivering

De föreslagna stadsvillorna är i enlighet med det förslag som vann den markanvisningstävling som låg till grund för detaljplanens utformning.

Byggnaderna bedöms anpassade till platsen och uppfyller kravet på tillgänglighet och utformning. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### Företagskonsekvensanalys

Ärendet bedöms ha positiv påverkan på det lokala näringslivet eftersom utökad antal bostäder kan möjliggöra ett större kundunderlag för närliggande verksamheter.

**Innan byggnation påbörjas**

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till samrådet skickas separat.

**Upplysningar**

Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att beslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk. Om beslutet upphävs är det byggherrens ansvar att ta bort åtgärden eftersom den i så fall saknar lov.

Om åtgärden påbörjas inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från berörd fastighets alla ägare.

Amanda Touman Redstorm  
Bygglovchef

Olle Lagergren  
Bygglovhandläggare

**Beslutet expedieras:**

Akten

Sökande

Fastighetsägare

**Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar med underrättelse till:**

Gränsgrannar och andra kända sakägare