JÄRFÄLLA

TJÄNSTESKRIVELSE
2020-08-03

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2020-000478

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, JAKOBSBERG 2:2861

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 64 410 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 LSS-boende med sex lägenheter samt gemensamma utrymmen. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ska ges.

Handlingar

1. Bygglovsavdelningens tjänsteskrivelse	2020-08-03
2. Situationsplan	2020-06-29
Planritning	2020-06-29
Sektionsritning	2020-06-29
Fasadritning NO NV SO SV	2020-06-29
Fasadritning Fasadutsnitt	2020-06-29
Markplaneringsritning	2020-06-29
Takplan	2020-06-29
Ritningsförteckning	2020-06-29
Tillgänglighetsbeskrivning	2020-06-29
Parkeringsredovisning	2020-06-29
Dagvattenutredning	2020-06-29
Brandskyddsbeskrivning	2020-06-29
KA certifikat	2020-06-29
Färgsättningsförslag	2020-06-29
Energibalansberäkning	2020-06-29
Beskrivning Översiktlig	2020-06-29
Avfallsinventering	2020-06-29
Dokument Plan granskad av Peter Ulander	2020-06-29
Miljöteknisk markundersökning	2020-06-29

Bygg- och miljöförvaltningen
Bygglovsavdelningen
Telefon växel: 08-580 285 00
E-post: miljo.och.bygglovsnamnden@jarfalla.se

Besöksadress: Riddarplatsen 5, 6tr
Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA
Webbplats: www.jarfalla.se
Organisationsnummer: 212000-0043

Kontrollansvarig

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

Ärendet

Åtgärden avser ett flerbostadshus i en våning med sex lägenheter och gemensamma utrymmen om totalt 570 kvm byggnadsarea. Byggnaden placeras på en tomt intill en befintlig förskola. Runt bostadshuset angörs träterrasser utanför lägenheterna och de gemensamma uteplatserna. Tre parkeringsplatser tillskapas på fastigheten.

Verksamheten kommer att fördelas på ett plan, med bostadslägenheter, gemensamma ytor, personaldel och förråd. Teknikrum samt lägenhetsförråd placeras i östra hörnet, miljörum samt förråd för rullstolar/cyklar redovisas i anslutning till entrén. Miljörummet nås utifrån, dörr förses med kortläsare och dörrautomatik.

Byggherrens akustikkonsults krav kommer att uppfyllas. Mellanväggar av regeltyp och gips utförs så att ställda krav uppfylls. Ljudisolering mot fläktrum samt till- och mellan lägenheter ska särskilt beaktas. Undertak av nedpendlade absorbenter i våtrum, mm. I de gemensamma ytorna monteras skivor av cementträfiber dikt bjälklag.

Byggnadens fasader förses med träpanel med järnvitriol och låglutande sadeltak med antracitgrå takplåt.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan D 1989-10-26. Detaljplanens bestämmelser innebär i huvudsak att området är planerat för bostäder/förskola.

Yttranden och kommunicering

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

Ärendet har remitterats till miljö- och hälsoskyddsavdelningen som dels påpekar att ventilationen ska uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation i bostäder samt att radon ska mätas under eldningssäsong efter att alla har flyttat in. Miljöavdelningen har även påpekat att man i byggherrens miljötekniska undersökning använt en detektionsgräns över det satta riktvärdet när man utfört markprover.

Ärendet är avstämt med avdelningarna inom tekniska nämndens verksamhetsområde då sökanden tillhör tekniska nämnden.

Motivering

Sökanden har visat att kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Byggnaden har en god färg-, form och materialverkan samt uppfyller utformningskrav gällande tillgänglighethet för människor med nedsatt rörelse- och

orienteringsförmåga. Utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet ska fortsatt följas i vidare projektering samt produktion.

Sökanden har även visat att kraven för angöring/parkering, sophantering och dagvatten är uppfyllda.

Åtgärden följer gällande detaljplan och anses inte innebära betydande olägenhet för omgivningen.

Bygglovsavdelningen föreslår att bygglov ska beviljas.

Företagskonsekvensanalys

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

För Bygg- och miljöförvaltningen
Bygglovsavdelningen

Amanda Touman Redstorm
Bygglovschef

Beslutet skickas till:
Sökande
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) och meddelande skickas till gränsgrannar och andra kända sakägare