

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-05-30

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2016-000297****Nybyggnad av flerbostadshus, SKÄLBY 3:1601****Förslag till beslut**

Bygglovenhetens förslag

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift fastställs till 99 822 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

**Ärendet i korthet**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fyra parhus (åtta lägenheter) i två plan med inredd vind, ca 200 kvm bruttoarea (BTA) per bostad inklusive förråd/carport. Tomten ligger inom planområdet Ormbacka A i Skälby och är den tredje av fyra större bostadstomter där, som det ges bygglov på. Förslaget är planenligt.

**Handlingar**

1	Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2016-05-30
2	Ansökan bygglov	2016-05-09
3	Ritningsförteckning	2016-06-03
	Nybyggnadskarta	2016-06-03
	Planritning, typlaner A-40.1-101	2016-05-09
	Fasadritning tomt 8-9 A-40.3-101	2016-05-09
	Fasadritning tomt 10-11 A-40.3-102	2016-06-03
	Fasadritning tomt 12-13 A-40.3-103	2016-05-09
	Fasadritning tomt 14-15 A-40.3-104	2016-05-09
	Sektionsritning A-40.2-100	2016-05-09
	Plan, fasad, sektionsritning carport, varianter A-40.0-101	2016-05-09
	Plan, fasad, sektionsritning förråd, varianter A-40.0-102	2016-06-03
	Markplaneringsritning 101T0201	2016-05-09
	Dokumentation gestaltningsbilaga/färgsättning	2016-05-09

**Kontrollansvarig**

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Daniel Ihlis är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SP Citac, behörighetsnummer SC-1081-12.



### **Förutsättningar**

Tomten omfattas av detaljplan D 2015 03 13 som anger bostadsändamål i form av friliggande hus, par- eller radhus i två plan, tomter ska vara minst 350 kvm och högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per bostad är 75 kvm, plus 30 kvm BYA för garage/komplementbyggnad. Takkupa ej bredare än ¼ av taklängden tillåts.

Bullerkrav gäller i detaljplanen enligt de allmänna reglerna (vid tiden för planens påbörjande).

### **Yttranden**

Berörda grannar och sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig över förslaget då det ansetts vara planenligt.

Ärendet har remitterats till berörda avdelningar och enheter på bygg- och miljöförvaltningen.

VA-enheten har inga synpunkter, ledningsanslutningar görs enligt nybyggnadskartan.

Miljö- och hälsoskydd har godkänt markundersökningen som visar att gränsvärden för föroreningar klaras. Marken behöver inte saneras.

### **Motivering**

Möjligheten att senare dela in fastigheten i planenliga småtomter finns.

Husen håller sig inom tillåten byggrätt, 150 + 60 kvm BYA per parhus. Takkupa på vindsvåning tillåts enligt planbestämmelserna och påverkar inte byggnadshöjd eller våningsantal. Plats för två bilar per tomt finns. Avfallshantering sker med enskilda kärl vid infartsvägen.

Husen utförs med sadeltak täckt med bandplåt av aluzink, liksom tillhörande plåtarbeten. Fasaderna är vitputsade med tydligt avvikande färgfält vid huvudentréerna, fönsterkarmar har grafitgrå kulör. Carportar byggs av naturligt gråfärgat trä, yttertak lika huvudbyggnad.

Gränsvärden för invändiga och utvändiga ljudnivåer enligt krav bedöms kunna innehållas.

Ingen olägenhet för omgivningen bedöms uppstå.

Förslaget uppfyller utformningskraven på god färg-, form- och materialverkan samt god helhetverkan och lämplighet för ändamålet.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.



**Upplysningar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Utstakning och lägeskontroll ska utföras och redovisas för kommunens Kart- och GIS enhet. Tjänsten kan beställas av såväl privata aktörer som kommunens Kart- och GIS enhet.

Jan Kettisen  
Bygglovchef

Niklas Nyström  
Bygglovhandläggare

**Expedieras**

Akten

Sökande

Fastighetsägare

Berörda sakägare