

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 33

2018/0180

Ansökan om bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav

Fastighet: Halfdan 1

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30, 8 kapitlet § 7 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL) samt lag om färdigställandeskydd §§ 2-3.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Kvarnarnas bostadsområde vid Östra torget.

Förslaget innebär att fyra nya lägenheter inreds på vinden i befintligt flerbostadshus med tre våningar. Lägenheterna upptar en bruttosarea på 370 kvadratmeter. På bottenplan inreds en ny lägenhet som upptar en byggnadsarea på 93 kvadratmeter samt två nya lokaler som upptar en byggnadsarea på 251 kvadratmeter. Förslaget innebär även en fasadändring där två av lägenheterna får nya glasparter vid balkongerna, 29 stycken nya takfönster monteras samt två ramper placeras längsmed den östra fasaden på byggnaden.

Markavtal kommer att upprättas med fastighetsägare till Kvarnarna 2:1 för placering av ramper utanför egen fastighet.

Sökande har den 30 januari 2018 lämnat in en redogörelse om varför avsteg på hisskravet ska lämnas. Där redovisas att konstaderna för att installera hiss blir orimligt höga per trapphus samt att flertalet av de befintliga lägenheterna skulle behöva minskas med ett till två rum för att tillgodose hisschakten.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan – E 136.

Fastighetsägare till Kvarnana 2:1 har i yttrande den 22 februari 2018 meddelat att ett avtal ska upprättas med kommunen för att få placera ramper på kommunens mark.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.

Yrkande

Caroline Holmqvist Henrysson (S) och Peter Berg (M) yrkar att bygglov beviljas för ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.

Förvaltningens bedömning

Med hänsyn till kostnaderna för att göra hissinstallationerna i förhållande till kostnaderna för lägenheternas byggnadsarbeten samt omfattning anses en dispens från krav på tillgänglighet kunna ges. Bygglov bör kunna beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

Enligt 8 kapitlet § 1 punkt 3, och § 4 punkt 8 PBL ska byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt PBL 8 kapitlet, 5 § ska kraven i 4 § uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven vid ändring av byggnadsverk regleras i 8 kapitlet 7 § PBL. Här anges att avsteg från kraven i 1 och 4 §§ får göras med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard gör det uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

- Energiberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 42 886 kronor för bygglov. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Angantyr 13 och 14, Arngrim 1, Astrad 12, björken 5, Boken 10, Helge 3 och 4 samt Kvarnarna 2:1.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 34

2018/0181

Ansökan om bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav

Fastighet: Arngrim 1

Sökande: XXX

Kontroll-ansvarig: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30, 8 kapitlet § 7 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL) samt lag om färdigställandeskydd §§ 2-3.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Kvarnarnas bostadsområde vid Östra torget.

Förslaget innebär att två nya lägenheter inreds på vinden i befintligt flerbostadshus med tre våningar. Lägenheterna upptar en bruttosarea på 127 kvadratmeter. Förslaget innebär även en fasadändring för 11 stycken nya takfönster.

Sökande har den 30 januari 2018 lämnat in en redogörelse om varför avsteg på hisskravet ska lämnas. Där redovisas att konstaderna för att installera hiss blir orimligt höga per trapphus samt att flertalet av de befintliga lägenheterna skulle behöva minskas med ett till två rum för att tillgodose ett hisschakten.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan – E 136.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.