

Datum
2017-05-12AB Borätt
C/O JM Karin Geijer
Box 6048
171 06 Solna

Bilaga: Hur man överklagar

DB § 271

Dnr BYGG.2016.1087

232-1

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tappström 3:2, Clas Horns väg 11-15 Seniorgården - Ekhagen, (41 lgh)**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, i två byggnadsvolymer, om sammanlagt 986 kvm byggnadsarea (BYA), på fastigheten Tappström 3:2, i enlighet med 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL). Total bruttoarea (BTA) uppgår till 4 426 kvm. Total öppenarea (OPA) uppgår till 365 kvm.

- Byggnadsvolymen med BYA om 607,5 kvm ska utföras i fyra våningar, indragen takvåning och med ett källarplan, samt utgöra 28 bostadslägenheter.
- Byggnaden med BYA om 378,5 kvm ska utföras i tre våningar samt med indragen takvåning, och kommer att utgöra 13 bostadslägenheter.

Färdig golvhöjd (FG) för entréplanet är angiven till + 17,05 (i höjdsystem RH00) för båda byggnadsvolymer.

Fasader ska utföras i vit och faluröd puts. Delar av entréplanet ska utföras med grå puts. Fasad kring entréerna ska utgöras av mörkbruna fasadskivor och entrépartierna ska utföras i ek-färgad metall. Balkongfronter ska utföras i perforerad (randig) plåt i vit respektive faluröd kulör. Utvändiga entrédörrar till separata lägenheter färgas bruna i samma kulör som fasadskivor vid entréer. Tak ska utföras med pansargrå takpapp.

- Vidare beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (miljöstation) om 29 kvm BYA tillika BTA på fastigheten Tappström 3:2, i enlighet med 9 kap 30 § PBL.

Avgifter

Bygglov/ Startbesked, beslut om kontrollplan ___133 000 kronor___

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign. 

FG är angiven till + 17,09 (i höjdsystem RH00) för komplementbyggnad (miljöstation).

Fasader ska utföras med träribbor i faluröd kulör. Tak ska utföras i tätskiktsmatta med pansargrå kulör.

- Byggnadsnämnden beslutar vidare att bevilja bygglov för sammanlagt fyra stödmurar i samband med byggnaderna, i enlighet med 9 kap 30 § PBL.
- Byggnadsnämnden beslutar vidare att bevilja bygglov för sammanlagt 24 st parkeringsplatser varav två utgör handikappanpassade parkeringsplatser, i enlighet med 9 kap 30 § PBL.

Byggnadsnämnden noterar att Kerstin Gustafsson, behörighet K cert. Kiwa Swedcert nr 2138, anmäls som kontrollansvarig för byggprojektet.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är i enlighet med gällande detaljplan. Bygglov ska således beviljas i enlighet med 9 kap 30 § PBL.

Kontoret bedömer att den invändiga tillgängligheten samt att den utvändiga tillgängligheten är tillgodosedd, i enlighet med 8 kap 1 och 9 §§ PBL.

Inför startbesked

- Kontrollplan för byggnadsarbetena skall upprättas och inlämnas till byggnadsnämnden för beslut i samband med startbesked.
- Fackmässigt upprättade konstruktionshandlingar ska redovisas.
- Tekniskt samråd ska hållas snarast möjligt före byggstart, byggnadsnämnden kallar till mötet i samråd med byggherren.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. I annat fall ska nämnden besluta om uttag av byggsanktionsavgift.

Slutbesked

- Byggnaden får inte tas i bruk förrän beslut om slutbesked föreligger.

Avgifter

Bygglov/ Startbesked, beslut om kontrollplan _____ 133 000 kronor _____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign.  _____

Beslutets giltighetstid

- Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från laga kraftdatum.

Uppllysning

- Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet. För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand.
- I 9 kap 27 § Plan- och bygglagen (PBL) anges att byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att ansökan kan anses vara komplett.
- Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked med beslut om kontrollplan. Avgifterna är enligt den taxa som fastställts av kommunfullmäktige.
- Avgift för bygglov samt startbesked beräknas efter BTA + OPA.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 23 december 2016 och var komplett för handläggning 10 maj 2017.

Aktuella huskroppar utgör de två sista av de sju huskroppar som detaljplanen medger, tillsammans utgör de tio trapphus.

Ansökt åtgärd avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och tillhörande miljöstation, stödmurar samt p-platser. Ansökt åtgärd omfattar tre byggnader om sammanlagt 1 015 kvm BYA varav två byggnader som består av sammanlagt 41 st bostadslägenheter och en byggnad som utgör miljöstation.

Fasader ska utföras i vit och faluröd puts. Delar av entréväning ska utföras med grå puts. Fasad kring entréer ska förses med mörkbruna fasadskivor och

Avgifter

Bygglov/ Startbesked, beslut om kontrollplan _____ 133 000 kronor _____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign. 

Datum
2017-05-12

entrépartierna ska bestå av metall i ek-kulör. Balkongfronter ska utföras i perforerad (randig) plåt i vit respektive faluröd kulör. Vissa balkonger förses med bullerdämpande klarglas. Byggnaderna ska uppföras med tak av pansargrå takpapp.

- Byggnad med trapphus 8 och 9 ska uppföras i fyra våningar, samt med en indragen takvåning och källare. Byggnaden omfattar 28 lägenheter samt samtliga av de 41 lägenheters förråd och en gemensam tvättstuga.
- Byggnad med trapphus 10 ska uppföras i tre våningar, samt med en indragen takvåning. Byggnaden omfattar 13 lägenheter.

Gällande förhållanden

Fastighetsarea omfattar 11 376 kvm landareal.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan #190 laga kraftvunnen 23 september 2014.

Remiss

Miljönämnden bedömer att bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tappström 3:2 följer detaljplanens bestämmelser om högst tillåtna bullernivåer. Dock anser miljönämnden att föreslaget bygglov inte ger den goda bullermiljö vid flera lägenheters fasader och på innergården som var avsikten vid antagande av detaljplanen för Tappström 3:2 m fl.

För Byggnadsnämnden


Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef
Malin Kennerberg
Bygghandläggare**Expedieras till:**

Tappström 3:1, Tappström 3:2, Tappström 2:1, Tappström 2:56
Ekebyhov 1:234, Ekebyhov 1:250, Ekebyhov 1:140
Ekerö bostäder
KA

Avgifter

Bygglov/ Startbesked, beslut om kontrollplan _____ 133 000 kronor _____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign. _____

Underrättelse
Närlunda vägförening
Roslagsvatten

Avgifter

Bygglov/ Startbesked, beslut om kontrollplan ____133 000 kronor____

Faktura på avgifterna översändes separat.

Sign.  _____
