



Älvkarleby  
kommun

## Protokoll för samhällsbyggnadsnämnden

*Plats:* Kommunhusets sessionssal, Skutskär

*Datum och tid:* 2017-12-11 10.20 - 10.30

### Justering

*Plats:* Kommunhuset, Skutskär

*Datum och tid:* 2017-12-11

*Paragrafer:* 149 omedelbar justering

*Sekreterare:*

Christina Bejerfjord

*Ordförande:*

Magnus Grönberg

*Justerare:*

Hannele Kumpulainen

Bo Janzon

## ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens officiella anslagstavla och den digitala anslagstavlan. Protokollet förvaras på kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2017-12-11

Datum då anslaget sätts upp 2017-12-11

Datum då anslaget tas ned 2018-01-02

Underskrift

Utdragsbestyrkande



## Beslutande

### Ledamöter

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer*

Magnus Grönberg (S)

Ulf Öman (V)

Annika Forsberg (S)

Gunvor Lugnfors (S)

Ola Lindberg (MP)

Bo Janzon (M)

Annemon Piper (KV)

Sandra Andersson (SD)

### Tjänstgörande ersättare

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer Ordinarie ledamot*

Hannele Kumpulainen (S)

Sven-Olof Melin (S)

Birgitta Thunholm (C)

Roger Petrini (M)

Roger Wilund (S)

Kurt Törnblom (SD)

## Övriga närvarande

### Ersättare

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer*

Mats Tegelberg (S)

Börje Knapp (V)

Kristina Freerks (C)

Lage Karlsson (KV)

### Övriga deltagare

<i>Namn</i>	<i>Paragrafer</i>	<i>Befattning</i>
Bert-Ola Dahlgren		Förvaltningschef
Christina Bejerfjord		Utredningssekreterare
Caroline Persson		Byggnadsinspektör
Malin Lidow Heneryd		Bygg- och miljöchef
Sandra Brandt		Administratör
Linn Lindström		Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



## SBN § 149 Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad, Siggeboda 4:8

Diarienum  
2017/545

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad inom fastigheten Siggeboda 4:8, enligt ansökan.

Beslutet är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Kontrollansvarig för åtgärden är: Johan Malmström, Åbostugan, 816 91 Jädraås

Avgift för bygglov: 39 776 kronor (faktura skickas separat)

### Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Olof Melin (S) och Roger Petrini (M) anmäler sig jävig och deltar inte i handläggningen och beslutet av ärendet.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande: AB Älvkarlebyhus

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad i form av förrådsbyggnad inom fastigheten Siggeboda 4:8.

Det ansökta flerbostadshuset har en byggnadsarea om 350 m<sup>2</sup>, en bruttoarea om 2 745 m<sup>2</sup> och en öppenarea om 33 m<sup>2</sup>. Byggnaden har 8 våningar och innehåller 30 lägenheter. Byggnaden kommer att förses med taktäckningsmaterial av grå plåt med en taklutning om 15°. Fasaden består av puts som färgas i en terrakottafärgad kulör (NCS S2050-Y60R).

Den ansökta förrådsbyggnaden har en byggnads- och bruttoarea om 104 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppförs i en våning och kommer att förses med taktäckningsmaterial av en grå takpapp med en taklutning om 15°. Fasaden består av puts som färgas i en terrakottafärgad kulör (NCS S2050-Y60R).

Avfallshanteringen är tänkt att lösas genom att det befintliga miljörummet på angränsade fastighet Siggeboda 4:11 byggs till för att klara en ökad mängd sopor.

Tillgång till parkeringsplatser för bilar är tänkt att lösas genom att 24 parkeringsplatser på angränsade fastighet Siggeboda 14:1, vid Skutskärs vårdcentral, reserveras för det nya flerbostadshuset. En handikapparkering

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande



placeras inom 25 m från entrén till flerbostadshuset.

Tillgång till cykelparkeringar planeras i källarplan på intilliggande flerbostadshus på fastigheten Siggeboda 4:11. Källaren ska då delas med befintligt flerbostadshus. Totalt är det tänkt att källaren ska rymma 163 cyklar.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Siggeboda 4:8, med aktbeteckning Sk-dp-7d, som vann laga kraft 2016-11-30.

Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten bebyggas för bostads- och centrumändamål. Största tillåtna byggnadsarea är 50 % av fastighetsarealen, vilket motsvarar 495 m<sup>2</sup>. Byggnad får uppföras i åtta våningar, med en högsta tillåtna nockshöjd om 28 m. Största tillåtna taklutning är 15°. Fasader ska ges fasadmateriell av puts eller tegel och byggnader ska ha sadel- eller pulpettak i plåt eller papp. Huvudbyggnadens takfall ska placeras mot Centralgatan och gavel ska placeras mot Lillängsgatan. Utfartsförbud råder i fastighetsgräns mot Centralgatan och i en stor del av fastighetsgränsen mot Lillängsgatan.

Gästrike räddningstjänst har getts möjlighet att yttra sig över ansökan och framhåller i ett yttrande till kommunen att vid en räddningsinsats mot en byggnad på 8 våningar skall det finnas uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon (alternativ utrymningsväg). Uppställningsplatserna är tydligt beskrivna i BBR, likaså hur räddningsvägar för räddningstjänstens släckfordon skall vara utformade. Frågor gällande övriga utrymmen som avstånd mellan byggnader, ev stigarledning (bygghöjd över 24 m) och övriga detaljer vid räddningsinsats skall vara beskrivet i brandskyddsdocumentationen.

Yttrandet har skickats till sökande för kännedom och möjlighet till bemötande. Sökande har då skickat in en inledande brandskyddsbeskrivning som förklarar var räddningsvägar och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon ska finnas. Efter ytterligare synpunkter från Gästrike räddningstjänst har denna reviderats. Revideringen har godtagits av Gästrike räddningstjänst.

#### **Motiv till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan är planerlig.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer även att ansökan uppfyller lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt behovet av en god trafikmiljö.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		4	



Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får heller inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun har 2016-10-10 antagit en parkeringsnorm som ska gälla för kommunen. Enligt denna ska vid nybyggnad av nya lägenheter i flerbostadshus inom centrum i Skutskär, 0,7 bilparkeringsplatser och 0.5 parkeringsplatser för cyklar anordnas per lägenhet. Antalet reserverade parkeringsplatser och cykelparkeringar för det tillkommande flerbostadshuset bedöms därmed ligga i linje med antagen parkeringsnorm samt att det bedöms vara förenlig med 8 kap 9 § PBL.

#### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3§ PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sökande uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet om bygglov har vunnit laga kraft.

Utstakning ska göras enligt godkänd situationsplan. Utstakning ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens. Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se).

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätningen sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		5	



Om ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden. Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

#### **Beslutsunderlag**

- Ansökan, inkommen 2017-08-22
- Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2017-08-24
- Situationsplan, inkommen 2017-11-24
- Markplaneringsritning, inkommen 2017-11-22
- Planritning, plan 1, inkommen 2017-10-11
- Planritning, plan 2-7, inkommen 2017-08-22
- Planritning, plan 8, inkommen 2017-08-22
- Fasadritning mot norr, inkommen 2017-10-25
- Fasadritning mot öster, inkommen 2017-10-25
- Fasadritning mot söder, inkommen 2017-10-25
- Fasadritning mot väster, inkommen 2017-10-25
- Plan- och fasadritning förråd, inkommen 2017-10-25
- Sektionsritning, inkommen 2017-09-29
- Takplan, inkommen 2017-08-22
- Redovisning parkeringsplatser, inkommen 2017-10-05
- Redovisning cykelparkering, inkommen 2017-09-29
- Tillgänglighetsutlåtande, inkommen 2017-10-11
- Skrivelse, inkommen 2017-09-29
- Yttrande Räddningstjänst, inkommen 2017-11-02
- Brandskyddsskiss för uppställningsplatser, inkommen 2017-11-22
- Yttrande Räddningstjänst, inkommen 2017-11-24

#### **Beslutet lämnas till**

- Sökande
- Fastighetsägare
- Kontrollansvarig

#### **Bilagor till beslut**

- Situationsplan
- Planritningar
- Fasadritningar
- Sektionsritningar
- Kallelse till tekniskt samråd

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		6	



**Underrättas**

Berörda sakägare enligt 9 kap 41 b § PBL:

- Siggeboda 3:3
- Siggeboda 4:6
- Siggeboda 4:11
- Siggeboda 14:1

**Beslutet meddelas**

- Post- och inrikestidningar
- GIS (kartan)
- Skatteverket
- SCB

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		7	