



§ 90

RANSTAD 5:68 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 445 m² byggnadsarea (708 m² bruttoarea och 106 m² öppenarea) samt komplementbyggnad 69 m² byggnadsarea.

1. Martin Jältås godtas som kontrollansvarig

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras

Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsritningar/dokumentation
- Fuktsäkerhetsprojektering

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas omgående, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft gör du det på egen risk och kan behöva återställa.

--	--	--	--	--

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla

Avgift: 67 488 SEK

Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

En planavgift om 29 600 SEK debiteras enligt fastslagen taxa, tabell 2, antagen i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad.

Byggnaderna kommer ha fasad av stående träpanel målade i 5040-Y80R och tak av tegelröda betongpannor.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 219.

Enligt gällande detaljplan är största bruttoarea max 2400 m² inom användningsområdet, är högsta byggnadshöjd 5,6 m, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från fastighetsgräns, får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation medför en total bruttoarea inom användningsområdet på 1558 m², har en byggnadshöjd på 6,45 m, placeras 6 m från närmsta fastighetsgräns, placeras på mark som får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. Sökande har inkommit med ett yttrande 2026-05-05 där de vidhåller sin ansökan och hänvisar till byggnadstekniska skäl med isolergrund som en hållbar lösning.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-05-06 § 76

Tjänsteskrivelse

Ansökan, 2026-02-25

Fasadritning, 2026-03-11

Situationsplan i pdf, 2026-03-11

Plan och sektionsritning, 2026-03-19

Planritning, 2026-04-08

--	--	--	--	--

Bedömning

Motivering

Miljö-och byggnadsnämndens bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller kraven enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö-och byggnadsnämndens bedömer att en byggnadshöjd på 6,45 m inte skulle innebära en negativ påverkan i området.

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende

- byggnadshöjd 6,45 m mot gällande 5,6 m

Avvikelsen bedöms som en liten avvikelse.

Åtgärden uppfyller därför kraven enligt 9 kap 60 § PBL.

Dagens sammanträde

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Yrkande

Stefan Bergman (FÖL) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Marie-Helen Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar

--	--	--	--	--