

---

**Plats och tid** Kommunhuset, B-salen, kl. 09:30 – 10:50  
**Beslutande** Se förteckning sid 2

**Övriga närvarande** Kristina Alm, Bygglovshandläggare §1  
Roger Kjettselberg, AB Tierpsbyggen §1  
Helena Lundberg, Sekreterare

**Utses att justera** Gert Berlin (S)

**Justeringens plats och tid** Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp

**Underskrifter** **Paragrafer 1**

**Sekreterare**

Helena Lundberg

**Ordförande**

Stig Lundqvist

**Justerande**

Gert Berlin

---

#### **BEVIS OM ANSLAG**

Justering av jävsnämndens protokoll har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	<b>Jävsnämnden</b>
Sammanträdesdatum	<b>2016-02-18</b>
Datum då anslaget sätts upp	<b>2016-02-18</b>
Datum då anslaget tas ned	<b>2016-03-11</b>
Förvaringsplats för protokollet	<b>Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp</b>
Paragrafer	<b>1</b>
Underskrift	<b>Helena Lundberg</b>

---

Utdragsbestyrkande

---

**Beslutande**                      Stig Lundqvist (M)  
   Lize-Lotte Löfgren (S)  
   Gert Berlin (S)

**Närvarande tjänstgörande ersättare**                      Mats Wikander (C)

**Närvarande ej tjänstgörande ersättare**                      Villy Wahlström (S)  
   Anders Eklund (M)

§ 1

Edp 2016.0039

**NN, nybyggnad av två stycken flerbostadshus samt miljöhus, undercentral, cykelställ med tak och parkering****Beslut**

Jävsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsenheten för komplettering med förråd och cykelförråd, samt

att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta beslut på delegation efter fullföljd komplettering.

**Bakgrund**

Sökanden önskar bygga två stycken flerbostadshus för gemensamhetsboende samt tillhörande miljöhus, undercentral och cykelställ med tak.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av bestämmelserna i Dp 1035, som vann laga kraft 2011. Planen föreskriver bostäder, hantverk, kontor och skola som markanvändningssätt.

Byggnader får uppföras i max 2 våningar och tomten får bebyggas med max 20 % av fastighetens area. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Planen har bestämmelser angående buller som säger bl.a. att nya bostäder ska utformas så att de inte utsätts för 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats och 55 dBA för vägtrafik respektive 60 dBA för tågtrafik ekvivalenta ljudnivåer utomhus.

**Beslutsunderlag**

Ansökan med situationsplan, fasad- och planritningar, ljudbeskrivning, tillgänglighetsutlåtande, färgsättning

Utlåtande från byggherre angående förråd och cykelrum

Kommunicering med kända sakägare

Handläggarens yttrande

forts.

§ 1 forts

### **Motivering**

#### *Detaljplan och buller*

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov lämnas till åtgärder som innebär liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med syftet med planen.

Åtgärden strider mot planbestämmelser om trafikbuller. Delar av fasaden på de föreslagna bostadshusen utsätts för högre ekvivalenta bullervärden än föreskrivna 55 dBA enligt den ljudbeskrivning som sökanden lämnat in. Det bedöms dock att trafikbullerförordningen från 2015 ändå kan uppfyllas genom att samtliga sovrum är vända mot en tyst sida ( $\leq 55$  dBA ekvivalenta ljudnivåer). Det bedöms att det är möjligt att godta denna avvikelse som en sådan liten avvikelse som avses i PBL 9 kap 31b §.

I övrigt bedöms byggnaderna följa gällande detaljplan. Parkeringsplatserna är placerade helt på prickmark. Enligt dagens definitioner får parkeringsplatser inte förläggas till mark som inte får bebyggas, eftersom parkering räknas som bebyggelse. Detaljplanen är dock framtagen med äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10). Praxis vid den tiden var att parkeringsplatser inte räknades in i bebyggelsebegreppet. Därmed är det planenligt att lägga parkeringsplatser på prickmark i detta fall.

#### *Lämplighet*

Enligt PBL 8 kap 1 § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I Boverkets byggregler (BBR) anges vilka funktioner som ska finnas i en bostad för att den ska vara lämplig för sitt ändamål.

Enligt BBR 3:22 ska det finnas utrymme för förvaring, och enligt BBR 3:23 ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande, och det ska finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande. I ansökan finns inga lägenhetsförråd med, och inte heller något cykelrum. Ansökan uppfyller därmed inte kraven i BBR.

Enligt BBR 1:21 får byggnadsnämnden i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

forts.

## § 1 forts

Byggherren har uppgett att den tilltänkta hyresgästen inte har användning för cykelrum och förråd till lägenheterna. Eftersom man planerar att bygga cykelställ med tak visar man att man förväntar sig att det finns cyklar i området. Man har inte motiverat varför man skulle undantas från kravet på cykelrum när man är medveten om att det kommer att finnas cyklar. Cykelställ med tak är inte att likställa med ett cykelrum. Bostäderna är mycket små, vilket innebär att det är mycket begränsade möjligheter att förvara säsongsutrustning och dylikt som avses i BBR 3:23 inne i lägenheten.

Lämpligheten för ändamålet med byggnaderna bedöms försämrats om inte cykelrum och lägenhetsförråd byggs. Handläggaren bedömer att detta inte är en mindre avvikelse enligt BBR 1:21, och bygglov avstyrks därför.

---