

Handläggare  
Michael Svanström

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-03-13

Ärendebeteckning  
2024-456

Samhällsbyggnadsnämnden

# Balltorp 1:47 och Näbbakannen 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av parkering (2024-456)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av parkering med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Startbesked

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked för åtgärd som omfattas av bygglovsbeslutet med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer samhällsbyggnadsnämnden att:

- Åtgärd som omfattas av bygglovsbeslutet får påbörjas.
- Kontrollplanen antas.

Följande handlingar ska lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Ifylld kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.

## Avgift

Avgift för ärendet är 6 070 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

## Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom lämplighet för det avsedda ändamålet. enligt 8 kap. 4 § punkt 7 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 4 § punkt 8 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## Beskrivning av ärendet

### Sökt åtgärd

Ärende avser nybyggnad av parkering med 47 platser för bil, varav tre är tillgängliga för med personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga. Parkeringen placeras mestadels på fastigheten Balltorp 1:47 som idag är en grönyta, en rad med björkar och en lekplats. Parkeringen omfattar även fastigheten Näbbakannen 1, Folkets hus i Lindsdal. Den berörda markytan beläggs med makadam.

### Planföresättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan betecknad med C, område för samlings- och föreningslokaler. Prickad mark får ej bebyggas. Att anlägga parkering på prickad mark anses dock inte strida mot en äldre detaljplan.

#### Kulturmiljövärden

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap. 6 § PBL.

### Yttranden

Inga grannar har hörts då åtgärden bedöms som planenlig enligt 9 kap 25 § PBL.

Ett yttrande med negativa synpunkter har ändå tillförts ärende med underskrift från flertalet boende i området. Yttrandet bifogas i sin helhet.

## Upplysningar

Sökanden har uppgett att ett träd ska tas ned. Den åtgärden omfattas inte av bygglovsbeslutet. Fällning och annan påverkan på träd kan kräva tillstånd från länsstyrelsen.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (påbörjas) tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft enligt 9 kap. 42 a § PBL. Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.

Innan de delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

En åtgärd ska utföras i enlighet med bygglovet enligt 10 kap. 2 § PBL. Ändringar kan innebära att ett nytt bygglov måste sökas.

Samhällsbyggnadsnämnden är skyldiga att ta ut en byggsanktionsavgift ifall någon av bestämmelserna bryts.

Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har inte för avsikt att genomföra något arbetsplatsbesök eller slutsamråd i det aktuella ärendet.

Ni kan beställa utstakning av samhällsbyggnadskontorets mätenhet på telefonnummer 010-352 07 26.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet enligt 9 kap. 23 § PBL.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

### **Bilagor**

Nybyggnadskarta	2024-02-29
Markplaneringsritning	2024-02-22
Kontrollplan	2024-02-22
Negativt yttrande från grannar	2024-03-13
Hur man överklagar	



# Förenklad nybyggnadskarta över NÄBBAKANNAN 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-08-04

### Adress och fastigheter

Adress: Hovstigen 16  
Fastighetens areal: 1900 kvadratmeter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

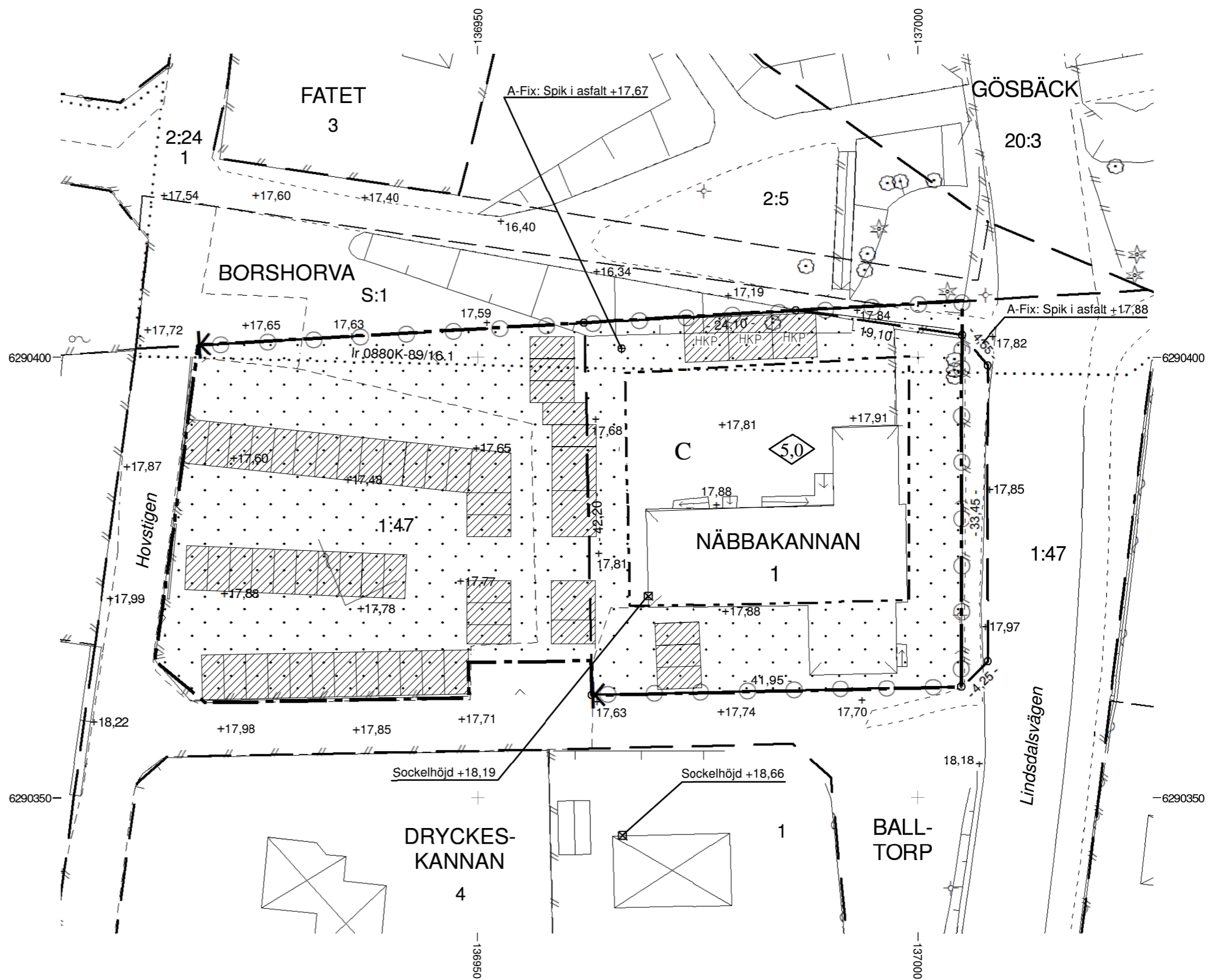
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

### Planer och bestämmelser

Stadsplan: 1969-12-31, 0880K-I:316  
Genomförandetiden har gått ut  
Planbestämmelser se bil A

### Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - · - · - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- · · · · Rättighetsgräns
- lr Ledningsrätt
- s:1 Samfällighet
- ⊕ Belysningsstolpe
- +0.00 Befintlig markhöjd
- ☐ Marken får inte bebyggas
- ⊕ Utfartsförbud



Byggherrens uppgifter:  
Föreslagen höjd för källargolv ök+.....  
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A3L  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30  
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Mattias Waldemar  
Kartan upprättad av: Adam Månsson  
Kartan kontrollerad av: Marcus Eriksson







REV	KAAX KONSULTER	
DATUM REV		
ÄRENDETYP	<b>BYGGLOV</b>	
	NÄBBAKANNAN 1	
UPPDRAGSNUMMER	RITAD/KONSTR. AV	
DATUM	BEST. REF	HANDELAGGARE
2024-01-31		
MARKPLANERINGSRITNING		
NYBYGGNAD PARKERING		
Nummer	Skala A1/A3	BET
	1:100	0



# Kontrollplan med riskutredning

Näbbakannen 1, Balltorp 1:47

**Kommunens diarienummer**

<b>Byggherre</b>	<b>e-post</b>
Folkets hus Lindsdal	Se ansökan
<b>Adress</b>	<b>Organisationsnummer/personnummer</b>
<b>Postadress</b>	<b>Telefon</b>

<b>Åtgärdens omfattning</b>
Nybyggnad av parkering

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Adress</b>
Näbbakannen 1, Balltorp 1:47	

Rättskällor	Defenitioner och förkortningar
PBL Plan- och bygglag (2010:900) PBF Plan- och byggförordning (2011:338) BBR Boverkets byggregler 29 Avfallsförordningen 2011:927 EKS Europeiska konstruktionsstandarder 11	A-ritning – Arkitektritning K-ritning – Konstruktionsritning KA – Kontrollansvarig BH – Byggherre S – Sakkunnig E – Entreprenör

Utförare – entreprenör	Kontaktuppgifter
I byggherrens egen regi.	



## Riskutredning tillhörande kontrollplan enligt 10 kap. 6§ PBL.

Riskutredningen innebär en identifiering av moment som kräver stor noggrannhet vid utförandet, liksom moment som erfarenhetsmässigt är upphov till vanligt förekommande fel, brister och skador och där det bedöms vara särskilt svårt att uppfylla regelverket enligt gällande lagstidning. Risker med högre konsekvens ska ges en särskild kontrollåtgärd eller projekteringen omarbetas för att minska konsekvensen.

### Medverkande i/till riskutredningen förutom byggherren och kontrollansvarig

Arkitekt: Mikael Kaiser

Konstruktör: Ej aktuellt

VS-projektör: Ej aktuellt

Ventilationsprojektör: Ej aktuellt

Brandkonsult: Ej aktuellt

### Allmänt om projektet och risker

Åtgärden avser nybyggnad av parkering för samlingsändamål. Parkeringen placeras på område avsett för parkerings i detaljplanen. Åtgärden innebär inga riskmoment.

## Metod för riskbedömning

Metoden att identifiera risker går ut på att uppskatta sannolikheten att något inträffar (San), uppskatta om konsekvensen om händelsen inträffar (kon) samt beräkna riskvärdet (RV). Riskvärdet erhålls genom att multiplicera sannolikhetsvärdet med konsekvensen.  $RV = (San \times Kon)$

Riskmatris	Osannolik	Avlägsen	Möjlig	Trolig	Mycket trolig
Katastrofal	5	10	15	20	25
Mycket alvarlig	4	8	12	16	20
Allvarlig	3	6	9	12	15
Marginell	2	4	6	8	10
Obetydlig	1	2	3	4	5

Vid riskvärden högre än 10 ska kontrollpunkt finnas i kontrollplanen som kontrollerar riskmomentet. Vid riskvärden högre än 20 ska momentet utvärderas och utredas om någon annan metod, konstruktions eller tillvägagångssätt vid utförandet kan väljas och därmed minska risken. Ett moment som inte kan undvikas kan ges en eller flera kontrollpunkter som ska verifieras av sakkunnig alt. certifierad sakkunnig (brand, tillgänglighet, energi, ventilation, kulturvärden). Riskerna överförs som kontrollpunkter till kontrollplanen.

## Risikanalyt

Identifierad risk	SAN (värde 1-5)	KON (värde 1-5)	RV (värde 0-25)	Åtgärd
<b>BBR2 Allmänna bestämmelser</b>				
Risk att bygg-, rivnings- eller markarbetsplatsen inte är ordnad så att tillträde för obehöriga försvåras och att risken för personskador begränsas.	2	2	4	Med hänsyn till att åtgärden är begränsad och vidtas inom ett område men naturliga avgränsningar anses risken för att obehöriga skadas som mycket liten. Ingen åtgärd eller kontrollpunkt.
Risk att byggherren använder byggmaterial och byggprodukter som inte har kända egenskaper i de avseenden som har betydelse för byggnadens förmåga att uppfylla kraven i BBR (c-märkning mm).	1	1	2	Risken bedöms som mycket låg vilket inte kräver kontrollpunkt.

## Kontrollplan 10 kap. PBL

Åtgärd	Kontroll av	Metod	Kontroll mot underlag	Signering av kontrollpunkt	Anmärkning
<b>BBR6 Hygien, hälsa och miljö</b>					
Kontroll att åtgärden utförs i enlighet med villkor i startbesked.	BH	Okulärt	Startbesked		

<b>Underskrift</b> Härmed intygas att kontrollpunkterna har utförts och samtliga angivna krav har uppfyllts		
Byggherren	Entreprenör	Sakkunnig