



Plats och tid Stadshuset i Vetlanda, kl. 15.00-15.20

Beslutande Mikael Loberg (SD) ordförande  
Sten Johansson (VF) 1:e vice ordförande  
Roger Eriksson (VF)  
Sven-Åke Karlsson (S) 2:e vice ordförande  
Börje Andreasson (S)  
Arne Hägg (C)

Övriga deltagare Thomas Englund (SD)  
Martin Claesson (KD)  
Jennie Adolfsson § 36

Utses att justera Roger Eriksson

Justeringens plats och tid Miljö- och byggförvaltningen tisdagen den 23 maj 2023

Underskrifter

Sekreterare



Eva-Lott Karlsson

Paragraf 36

Ordförande



Mikael Loberg

Justeringsperson



Roger Eriksson

## Anslag av protokollet

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Datum när protokollet publiceras: 2023-05-23

Datum när anslaget tas bort: 2023-06-13

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggförvaltningen



Just sign

Utdragsbestyrkan



§ 36

Dnr MB-2023-572

## **Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med komplementbyggnad och parkering**

Fastighet           Luntlåset 1  
Sökande             Witalabostäder Ab

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för flerbostadshus med komplementbyggnad och parkering på fastigheten Luntlåset 1.

Bygglovet gäller med förbehållet om att slutlig färgsättning ska ske i samråd med miljö- och byggförvaltningen innan startbesked beviljas. Kulörangivelser på inlämnade ritningar gäller därmed inte.

Avgift: 196 840 kronor. Faktura skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Olle Syrén med behörighetsnummer C003501.

### **Ärende**

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med komplementbyggnad med parkering.

Huvudbyggnad uppförs i tio våningar. Avsedd bruttoarea för huvudbyggnad beräknas till 5053,9 kvadratmeter. Boarea beräknas till 3996,6 kvadratmeter. Byggnadsarea beräknas till 533 kvadratmeter. Avsedd bruttoarea för komplementbyggnad beräknas till 172,8 kvadratmeter. Total avsedd bruttoarea beräknas till 5226,7 kvadratmeter.

Huvudbyggnad uppförs med putsade fasader och inglasade balkonger uppförs på alla fyra fasader. Taket är valmat och täcks med papp och solpaneler. Ytterväggar på bottenplan kläs med fasadtegel. Komplementbyggnad uppförs i en volym på 28 meter med stående träpanel på långsidor, gavlar i tegel och tak i papp.

Berörda remissinstanser har getts möjlighet att yttra sig över de inlämnade handlingarna.

Konsulterande stadsarkitekt har lämnat ett yttrande angående nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten Luntlåset 1 daterat 2023-04-22 och har sammanfattningsvis anfört följande:

Förslag till nybyggnation på fastigheteten Luntlåset 1 kan inte anses uppfylla plan- och bygglagens krav på form-, färg- och materialverkan samt anpassning till stadsbilden. Husets kompakta volym och höjd ger ett tungt uttryck som kommer att upplevas som dominant i sitt sammanhang. Fasaderna är monotona, byggnadsdetaljerna är standardiserade och repetitiva. Fönsternas form och placering är ensidig. Balkongerna betonar byggnadskroppens tunga uttryck.

  
Just sign

Utdragsbestyrkan



Forts § 36

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över synpunkterna och har sammanfattningsvis anfört följande:

Samtliga punkter enligt 8 kap. § 1 plan- och bygglagen har omsorgsfullt sammanvägts och uppfylls i ansökan om bygglov. I ansökan om bygglov har bolaget tagit fram ett flerbostadshus som ur ett helhetsperspektiv och sammanvägt uppfyller samtliga krav på byggnadens utformning och tekniska egenskaper. Sammanfattningsvis menar sökande att nybyggnationen av flerbostadshus uppfyller samtliga krav i plan- och bygglagen samt gällande detaljplan och att bygglov därför kan och bör beviljas.

Miljö- och byggnämndens bedömning framgår av beslutets motivering.

### Motivering

Kommunen har huvudansvaret för att de allmänna intressena beaktas, när styrkan i olika intressen och anspråk vägs mot varandra. De allmänna intressena är allmänt formulerade och kommunen ska i det enskilda fallet avgöra vilka intressen som är relevanta att ta med i bedömningen. Utöver dessa övergripande regler uttrycks allmänintresset i preciserade särskilda krav på bebyggelsens och tomters utformning. Åtgärderna som ska vidtas strider inte mot gällande detaljplan. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 1. åtgärden inte strider mot detaljplanen och 2. om åtgärden uppfyller de krav som följer av vissa närmre angivna bestämmelser, såsom kraven gällande en god stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ställer därför krav på en lämplig utformning utifrån den tillåtna volymen.

Den sökta åtgärden i form av ett flerbostadshus i tio våningar skiljer sig från den befintliga bebyggelsen i närområdet och framstår som ett dominerande inslag i miljön.

Sökande har i tidigt skede getts möjlighet att lämna in alternativa förslag på byggnader med ett mer utmärkande formspråk som ger byggnaderna sin egen särprägel och ett positivt tillskott till stadsbilden. Sökande har getts möjlighet att lämna in förslag på en varmare kulör som fångar blicken från avstånd i kombination med en högre taklutning, med takkupor eller balkonger i olika storlekar eller färger som ger fasaderna lite dynamik. Dessa åtgärder är bara exempel på hur husets formspråk kan utvecklas så att det får ett högre estetiskt mervärde.

Efter en första beredning med nämnden har sökande skickat in tre nya färgförslag. Sökande har begärt extra sammanträde på grund av tidsnöd och därför har förvaltningen inte hunnit ta ställning till färgförslagen. Då åtgärden följer gällande detaljplan men fortfarande inte uppfyller god helhetsverkan ska slutlig färgsättning ske i samråd med miljö- och byggförvaltningen innan startbesked beviljas. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att bygglov ska beviljas för åtgärden.



Forts § 36

## Beslutsunderlag

MB-2023-572-1 Bygg, ansökan för byggärende Luntlåset 1.  
MB-2023-572-1 Handlingsförteckning  
MB-2023-572-1 3. Fasadritning norr, öster, A-40-3-1101.MB-2023-572-1  
MB-2023-572-1 4. Fasadritning söder, väster, A-40-3-1102.  
MB-2023-572-1 5. Beskrivningar Luntlåset 1. 2023-03-14.  
MB-2023-572-1 6. Planritning vån 1-10, A-40-1-1101.  
MB-2023-572-1 7. Planritning vind, A-40-1-1102.  
MB-2023-572-1 8. Sektionsritning, A-40-2-1101.  
MB-2023-572-1 9. Komplementbyggnad, planer, fasader, sektion, A-40-1-201.  
MB-2023-572-1 13. Fastighetskarta med lekplats, parkmiljö och parkering.  
MB-2023-572-5 Solstudier  
MB-2023-572-10 A\_BILAGA 1  
MB-2023-572-10 NBK\_Luntlåset 1\_MINJAR  
MB-2023-572-10 Avfallsberäkning\_BL  
MB-2023-572-15 Luntlåset\_yttrande\_230421  
MB-2023-572-18 Svar 2023-05-02 på yttrande MB-2023-572-15 Luntlåset\_yttrande\_230421  
MB-2023-572-19 L-16-1-01\_BL  
MB-2023-572-20 Sakkunnigutlåtande Luntlåset 1 Vetlanda kommun

## Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser...
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.



Forts § 36

## Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Bygglovets verkställighet får inte påbörjas förrän bygglovet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42a § plan- och bygglagen. Om lovet överklagas startas byggnadsarbetet på egen risk innan bygglovets verkställighet har börjat.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Åtgärden får inte tas i bruk förrän ett slutbesked lämnats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Påbörjas åtgärden innan startbesked lämnats eller tas åtgärden i bruk innan slutbesked lämnats tas byggsanktionsavgift ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

Byggnadsarbetena startas på egen risk innan beslutet vunnit laga kraft.

För byggnad gäller föreskrifter i Boverkets byggregler BFS 2011:6, BBR och Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2011:10 om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS.

Om fastigheten saknar adress ska du kontakta tekniska kontoret i Vetlanda kommun på telefon, 0383- 971 02, eller via mejl, tk@vetlanda.se.

Paragrafen justeras omedelbart

---

## Beslutet skickas till

Witalabostäder Ab

## Bilagor

Kallelse till tekniskt samråd

Delgivningskvitto

Information om hur beslutet kan överklagas

Just sign

Utdragsbestyrkan