

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-08-09

1 (3)

Dnr: 2016BNS0479/231

Byggnadsnämnden

Forellen 4, Vårflodsgatan/Regnbågsgatan

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: XX

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov:	230 360 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Detaljplaneavgift:	974 600 kronor
Summa avgifter:	1 205 232 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av ett knappt 50 m högt flerbostadshus. Huset är uppdelat i flera delar där de olika delarna uppförs i 2, 5 respektive 16 våningar. Totalt blir det 105 lägenheter från ett rum och kök till fyra rum och kök. På tvåvåningsdelen anläggs en gård för de boende. Sockelvåningen rymmer bland annat utrymningsgång från Bollmorahallen, lokaler för centrumändamål, miljörum, entréer och cykelrum med tillhörande mekarhörna och möjlighet att förvara cyklar i ett tvåvåningsställ. Våning två rymmer lägenheter och förråd. På våning tre finns ytterligare lägenheter och gården. Våning fyra till 16 rymmer lägenheter. Sockelvåningens fasad är i mörk granit, övriga våningar är beklädda i mineritskiva i grå kulör (Equitone Natura N991) och fasadskiva i trä (Prodema wood rustik) innanför balkongerna. Balkongräcken och horisontella band i nederdel av balkonger blir varmförzinkad plåt. Taket blir i sedum. Parkeringsplatser finns lokaliserade i kvarteret som ska byggas tvärs över gatan. Förslaget är planenligt.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 445, som vann laga kraft 2016-03-30. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med flerbostadshus där delar av huset får ha 5 respektive 16 våningar. Nockhöjd får för del av fastigheten vara +38 m och +84 m från nollplanet.

Bottenvåningen ska utformas med lokaler för centrumändamål om minst 30 % av fasadens längd, dessa lokaler ska ha ett avstånd mellan bjälklagen på minst 3,5 m. Fasaderna ovan bottenvåningen ska utföras i ljusa kulörer.

Skäl till beslut

Förslaget är planenligt. Vidare bedöms det i väsentliga delar uppfylla de utformningskrav som ställs i kvalitetsprogrammet för området.

Enheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Enheten bedömer vidare att förslaget är lämplig för sitt ändamål och uppfyller utformningskraven enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Därmed bedömer enheten att bygglov kan ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2016-07-12

Handlingsförteckning, datumstämplad 2016-08-16

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2016-08-16

Situationsplan, datumstämplad 2016-07-12

Planritning plan 09 teknikutrymme i källare, datumstämplad 2016-07-12

Planritning plan 1 entréplan, datumstämplad 2016-08-16

Planritning plan 2, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 3, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 4, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 5, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 6, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 7, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 8, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 9, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 10, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 11, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 12, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 13, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 14, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 15, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 16, datumstämplad 2016-07-12
Planritning plan 17 takplan, datumstämplad 2016-07-12
Sektionsritning A-A, datumstämplad 2016-07-12
Sektionsritning B-B, datumstämplad 2016-07-12
Sektionsritning C-C och D-D, datumstämplad 2016-07-12
Sektionsritning E-E, datumstämplad 2016-07-12
Fasadritning mot norr, datumstämplad 2016-07-12
Fasadritning mot väst, datumstämplad 2016-08-16
Fasadritning mot sydväst och söder, datumstämplad 2016-07-12
Fasadritning mot sydost och öst, datumstämplad 2016-07-12
Gestaltningstilbilaga (3 sidor), datumstämplad 2016-07-12
Tillgänglighetsbeskrivning (3 sidor), datumstämplad 2016-07-12