

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-01-09

1 (3)

Dnr: 2013BNS0523

Byggnadsnämnden

Näsby 4:1569, Långsjövägen 49c

**Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt
fritidshus**

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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

Namn: XX

Adress: X

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

Avgift: Bygglov:	13 350 kronor
Tekniskt samråd:	12 460 kronor
Grannhöran:	2 670 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>273 kronor</u>
Summa avgifter:	28 753 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser stödmur, markförändring samt nybyggnation av ett enbostadshus i två våningar varav den nedre är souterrängvåning. Ett garage vidbyggs huset. Byggnadsarean är 160,5 m². På fastigheten finns idag ett fritidshus som avses rivas. Fastigheten ligger i ett område som saknar detaljplan.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns idag ett äldre fritidshus som avses rivas för att bereda plats för ett enbostadshus. Fastigheten är brant sluttande med en platå mellan två bergsidor. Fastigheten är cirka 40 meter djup, på denna sträcka höjs marken cirka 23 meter.

Ansökan om bygglov för ett enbostadshus i två våningar varav den nedre är souterrängvåning samt ett vidbyggt inkom till bygglovenheten 2013-11-08. Byggnadsarean är 160,5 m². Huset förses med en terrass ovanför garagedelen och en takterrass. Fasaden är vitputsad med inslag av liggande träpanel i brun kulör. Taket är svart papp.

En stödmur anläggs cirka 6 meter framför huset, i framkant på den naturliga platån. Stödmuren går tvärsöver fastigheten. Som högst kommer muren vara cirka 2 meter. Den kommer sänkas så den är nere på ursprunglig marknivå vid tomtgränserna. Marken kommer höjas cirka en knapp meter mellan stödmuren och huset. På husets baksida kommer del av marken sänkas som mest cirka 2 meter. Detta för att utöka platån och därmed få till en tomtplats.

Fastigheten ligger i ett område som saknar detaljplan.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2013-11-08

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2013-12-17

Markplaneringsritning, datumstämplad 2013-12-19

Plan- och sektionsritning, datumstämplad 2013-12-17

Fasadritning sydväst, datumstämplad 2013-12-17

Fasadritning nordväst, datumstämplad 2013-12-17

Fasadritning sydost, datumstämplad 2013-12-17

Fasadritning nordost, datumstämplad 2013-12-17

Skäl till beslut

Utanför detaljplanerat område är rivning av befintlig byggnad inte lovpliktigt enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten anser förslaget vara anpassat till omkringliggande bebyggelse.

Kommunalt vatten och avlopp går att anordna.

Bygglovenheten bedömer att förslaget uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen. Därmed kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Dess area är 1202 m².

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Ägare av X har bedömts vara berörda.

Ingen erinran har inkommit.