

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-08-13

1 (4)

Dnr: BNS-2018-314/231

Byggnadsnämnden

BOLLMORA 1:94, Granängsvägen.

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.

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

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	295750 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Summa avgifter:	296038 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Rickard Enström
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av tre stycken flerbostadshus, parkeringsgarage, cykelförråd och gemensamhetslokal. Flerbostadshusen innehåller totalt 83 stycken lägenheter. Totalt antal lägenheter är uppdelade på 15 stycken 1 Rum och kök, 19 stycken 2 rum och kök, 32 stycken 3 rum och kök, 16 stycken 4 rum och kök och 1 stycken 6 rum och kök. Flerbostadshusens totala boarean är på 4836 kvm. Under flerbostadshusen byggs parkeringsgarage, cykelförråd och förråd. Den totala bruttoarean för projektet är om 9298 kvm.

Flerbostadshusen utförs i tre olika kulörer. Bostadshus 1 - färgas röd med NCS S 5030-Y70R och den översta våningen kläs med stående träpanel som målas med svart matt faluröd färg och taket kläs med ett mörkgrått papptak. Bostadshus 2 - färgas grå med NCS S 1502-G50Y och den översta våningen kläs med stående träpanel som målas svart matt faluröd färg och taket kläs med ett mörkgrått papptak. Bostadshus 3 - färgas beige med NCS S 4010-Y10R och den översta våningen kläs med stående träpanel som målas med svart matt faluröd färg och taket kläs med ett mörkgrått papptak.

Mot Granängsvägen monteras räcken i frostat glas på samtliga flerbostadshus. Cykelförråden och gemensamhetslokalens fasad utgörs av liggande och stående träpanel som målas falusvart, taken kläs med sedumtak. Norrväst om bostadshus 1 anläggs en parkeringsyta i markplan.

Sökanden har inkommit med ett godkänt tillgänglighetsutlåtande.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 462. Bestämmelserna innebär bland annat att Bostäder och lokaler för centrumändamål får uppföras inom detaljplanlagt område.

Yttranden

Någon underrättelse om ansökan har inte skett till kända sakägare och någon kungörelse har inte varit införd i ortstidningar eftersom åtgärden bedöms vara planenlig.

Skäl till beslut

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL.

För parkeringsplatser utomhus behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 8 PBF.

För murar och plank behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen 2010:900 ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Åtgärderna överensstämmer med detaljplanen och uppfyller kraven på lämplig placering och god utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan

Byggnaderna har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller och är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan.

Byggnaderna och bostäderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR.

Tomten, byggnaderna och bostäderna uppfyller kraven på tillgänglighet. Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Eftersom de sökta åtgärderna är planenliga och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer bygglovenheten att bygglov kan meddelas.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 38.

Situationsplan, med handlingsnummer 39.

Fasadritning, med handlingsnummer 37.

Sektionsritning, med handlingsnummer 36.

Planritning, med handlingsnummer 22 och 34.

Plan-, fasad- och sektionsritningar komplementbyggnader, med handlingsnummer 35.

Trafikbullerutredning, med handlingsnummer 27.

Utlåtande tillgänglighet, med handlingsnummer 40.