

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Ginell
Bygglövs-handläggare
08-578 282 25
anna.ginell@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-11-08

Sida
1 (5)
Diarienummer
BNS-2021-566

Mottagare
Byggnadsnämnden

Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad

Fastighet: X
Sökanden: X

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglövs beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Rivningslov beviljas för rivning av byggnad (kyrka) med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2021:900).
3. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: Mikael Larsson
Adress: Bondeby 2, 611 97 Stigtomta

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

5. Bygglövsavgift: 84 624 kronor
Rivningslövsavgift: 8 554 kronor
Avgift totalt: 93 178 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Klinth
T.f. Bygglövschef

Sammanfattning

Ansökan om bygglov för rivning av ett flerbostadshus, nybyggnad av sju stycken flerbostadshus med sammanlagt 148 bostadslägenheter och underliggande garage med 80 p-platser och cykelrum. Bil- och cykelpool kommer att finnas.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger i Bollmora i Tyresö kommun. Området är tänkt förtätas, framför allt i lägen nära kollektivtrafik. Området pekas tillsammans med bland annat Tyresö centrum ut som Stadsbygd - Stadsmässig karaktär där bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet, som är förenlig med bostäder blandas.

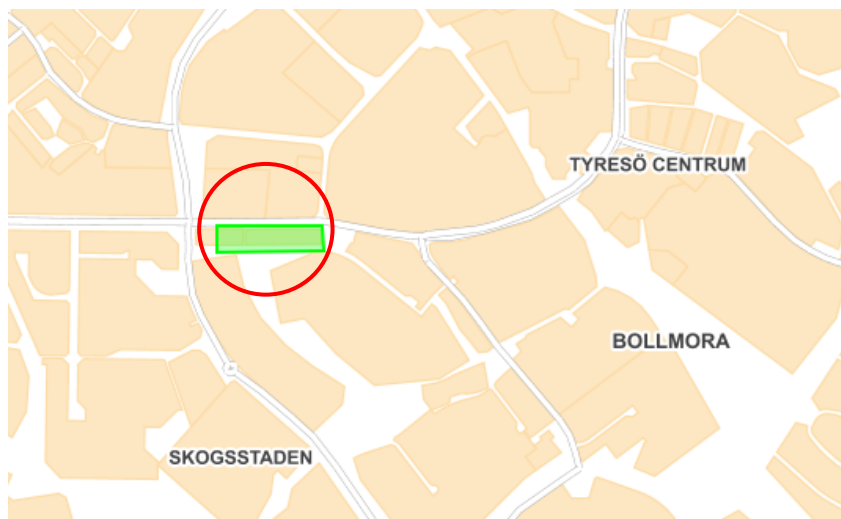


Bild 1 utdrag ut webbkartan som visar fastigheten inom röd ring

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnation av sju stycken flerbostadshus, totalt 148 lägenheter och ett underliggande garage samt rivning av befintligt byggnad.

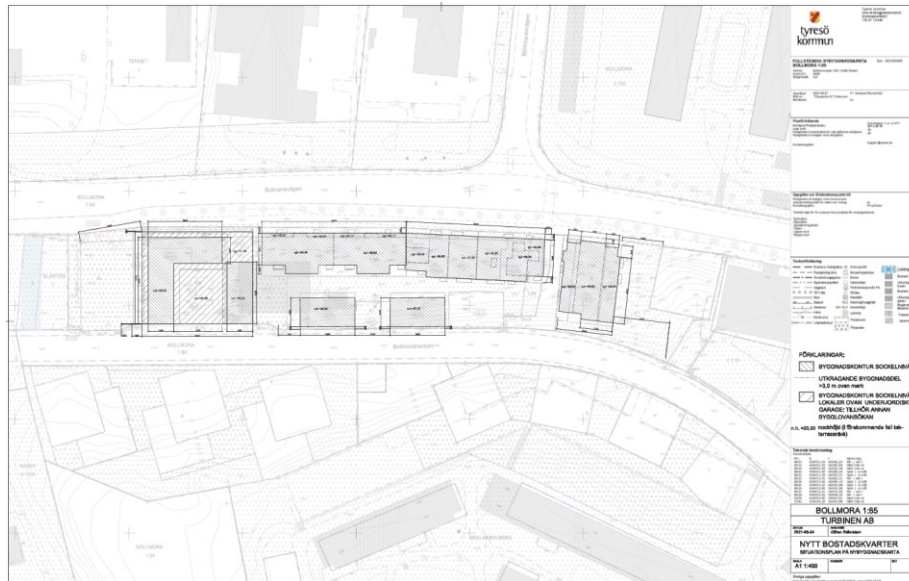
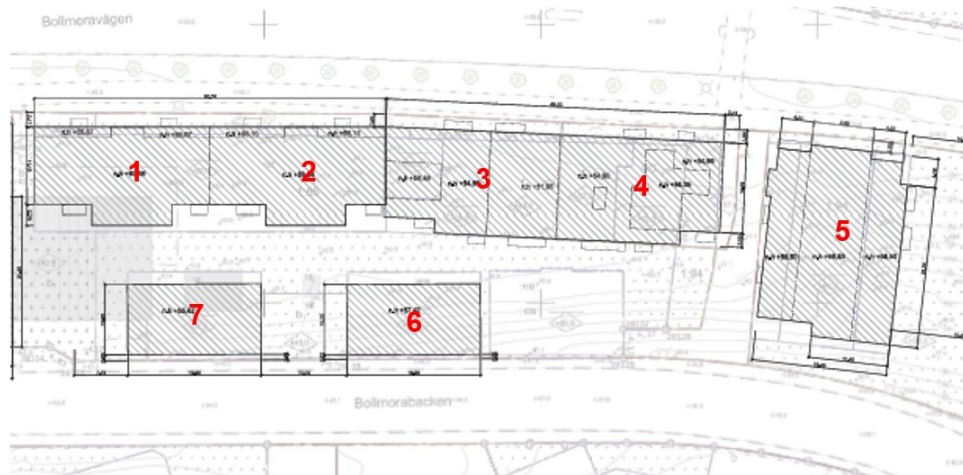


Bild 2, Situationsplan

Total ljus BTA (bruttoarea) 9193 kvadratmeter och mörk BTA (bruttoarea) 2105 kvadratmeter. Total boarea 8201 kvadratmeter. Solceller placeras på tak på byggnad del 1 och 2. Garage kommer att sammanbyggas med nybyggnad av garage på grannfastighet (handläggs i ärende BNS-2021-571) .

Bollmoravägen flankeras av en tät fasadlinje (byggnad del 1-4) mellan det publika allaktivitetshuset i väster (BNS-2021-571) och den nya gångvägen som förbinder bostadsbebyggelsen på högplatån vid Bollmora Berg centrum. Öster om den nya gångpassagen uppförs ett flerbostadshus (byggnad del 5) i suterränganpassning om 3-6 våningar. ”Stadsvilla 6 och 7” utgör två små flerfamiljshus (byggnad del 6 och 7) som inramar före detta Granitvägen och skapar stadga åt dess gaturum.



Antalet p-platser blir totalt 80 stycken, varav 3 stycken är bilpool, antal cykelparkeringsplatser blir 500 stycken (148 stycken på förgårdsmark) varav 10 stycken är cykelpoolplatser och 4 stycken är lådcykelplatser.

Kvarteret har tillsammans med allaktivitetshuset (ärende BNS-2021- 571) ett gemensamt underjordiskt garage som har infart i kvarterets västra kant. Garageplanet har tillgängliga parkeringsplatser och är sammanbundet med trapphusen i del 1-4 via korridor i källarplanet. I källarplanet finns också rullstols- och barnvagnsförråd för gatuhusen förbundna med gatuplanet med hiss. Del 5 har tillgänglig angöring för färdtjänst/taxi samt parkeringsplatser vid entrén mot före detta Granitvägen. Stadsvillorna (del 6 och 7) har tillgänglig parkeringsplats på en liten parkeringsyta mellan deras gavlar och tillgänglig angöring sker direkt från gatan.

Planbestämmelser

Fastigheten om fattas av detaljplan 471 – Granitvägen som vann laga kraft den 19 augusti 2019. Detaljplanen anger att området får användas för centrum och bostäder. Högsta nockhöjd är +42.0, +52.0 och +61.0 meter över angivet nollplan. Byggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns mot naturmark än 1 meter. Terrassbjälklag ska dimensioneras för att vara kör- och planterbara. Terrassbjälklag får underbyggas med garage och bostadskomplement samt överbyggas med körbana, parkering, planteringar och gårdsmiljöer.

På korsmark får endast komplementbyggnad placeras, komplementbyggnad får uppföras till en högsta totalthöjd om 3,5 meter.

Bedömning

Förslaget följer detaljplanen. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska även lämplighet för ändamålet, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet prövas. Granskning enligt ovan har inte föranlett ytterligare prövning eller bedömning.

Den samlade bedömningen är att bygglov för rivning av befintlig byggnad och nybyggnad av sju stycken flerbostadshus med tillhörande garage är planenligt och att bygglov därmed kan beviljas.

Lagrum

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförfordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (BFS 2011:10), EKS.

Handlingar som tillhör beslutet

Akustikutredning 1 st., inkom 2021-09-02

Dagvattenplaner 2 st., inkom 2021-09-02

Detaljritning, uppställning entré, 4 st., inkom 2021-08-30

Fasadritning 9 st., inkom 2021-08-30

Handlingsförteckning 1 st., inkom 2021-08-30

Ritningsförteckning 2 st., inkom 2021-08-30

Marksektionsritning 4 st., inkom 2021-08-30

Planritning, 27 st., inkom 2021-08-30

Projektbeskrivning 1 st., inkom 2021-08-30

Sektionsritning 6 st., inkom 2021-08-31

Situationsplan 4 st., inkom 2021-08-30

Solinstrålningsanalys 1 st., inkom 2021-09-02

Utlåtande tillgänglighet 1 st., inkom 2021-09-02

En prövning av barnets bästa har inte genomförts.