

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-06-10

1 (4)

Dnr: 2014BNS0171/231

Byggnadsnämnden

Näsby 8:1 Och 8:3, Tegvägen 22

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov beviljas för flerbostadshus med garage med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Bygglov beviljas för två stödmurar och parkeringsplatser med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

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 (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	147 763 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>272 kronor</u>
Summa avgifter:	148 035 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglovansökan avseende nybyggnad av 25 lägenheter i flerbostadshus med garage i souterräng samt innergård. Förslaget är planenligt.

Beskrivning av ärendet

Peab bostäder AB har tagit fram förslag till bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage i suterräng.

Förslaget avser ett flerbostadshus i tre stycken byggnadskroppar som förläggs i tre nivåer för att anpassas till den befintliga terrängen. Två av kropparna uppförs i tre våningar och en tredje i fem våningar. Under bostäderna byggs ett gemensamt garage i souterräng.

Garaget förses med 25 P-platser varav två HKP-platser för bilar och 14 platser för cyklar. Lägenhetsförråden läggs i entréplan i byggnadskroppen med fem våningar. Lägenheterna nås med tre stycken hissar direkt från det gemensamma garaget.

Bruttoarean och öppenarean för hela byggnaden är 4 128 kvm.

Fördelningen för de 25 stycken lägenheterna är följande:

2 rok 4 st.

3 rok 8 st.

4 rok 7 st.

5 rok 6 st.

Alla lägenheter har egen tillgång till balkonger eller uteplats i markplan.

Alla fasader utförs med slätputs i vitt (S 0500-N) med utfackningsdetaljer i blindglas i mörkgrått (7005-G20Y). Taken utförs med papp och plåtdetaljer i i mörkgrått (6502-B).

Infart är på södra delen av fastigheten där också garagets infart ligger och anläggning för sophantering och markparkering.

Gården förses med en lekyta, sittbänkar, cykelställ, två stödmurar och planteringsytor. Hela gården förläggs med betongsten i två olika nyanser.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan/Nybyggnadskarta, daterad 2014-03-28
 Situationsplan/Trafik, Parkering, sophantering, daterad 2014-03-28
 Situationsplan, daterad 2014-04-15
 Planritning (garage, entré), daterad 2014-04-15
 Planritning (1tr, 2tr), daterad 2014-04-15
 Planritning (3tr, 4tr), daterad 2014-03-28
 Planritning (takplan), daterad 2014-03-28
 Sektionsritning A-A, daterad 2014-03-28
 Sektionsritning, daterad 2014-03-28
 Fasadritning (Ö), daterad 2014-04-15
 Fasadritning (V), daterad 2014-04-15
 Fasadritning (N/S), daterad 2014-04-15
 Markplaneringsritning, daterad 2014-03-28
 Marksektioner byggnad, daterad 2014-04-15
 Marksektioner innegård, daterad 2014-03-28
 Marksektioner mur och väg, daterad 2014-03-28
 Detaljritning markbeläggning, daterad 2014-03-28
 VA-plan med detaljer, daterad 2014-03-28
 Färgsättning, daterad 2014-03-28

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget är helt planenligt och uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap 6, 9 §§ och 8 kap 1 § PBL därmed föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden beviljar bygglov för flerbostadshus med garage och innergård.

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till tomtens förutsättningar.

Då inga hinder finns enligt 9 kap 35 § och 9 kap 34 § PBL för marklov och rivningslov finns beviljas detta.

Till detaljplanen hör ett kvalitetsprogram. Kvalitetsprogrammets syfte är att, tillsammans med detaljplan och exploateringsavtal, säkerställa att gestaltungsfrågorna och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark inom detaljplanens område. Bygglovenheten bedömer att förslaget i huvudsak stämmer väl överens med det gällande kvalitetsprogrammet. Mindre avsteg från programmet görs på framsidan där man valt att inte glasa in entrepartierna och trapphuset hela vägen upp till taket.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 407 - Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen som vann laga kraft: 16 oktober 2012.

Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för bostadsändamål och garage får inredas under bostadsvåningarna. Inom p1 får byggnader placeras närmre den västra tomtgränsen än 4,5 m. Avståndet mellan byggnaderna ska vara minst 9 m. Inom p2 ska bottenplattans lägsta nivå för +FG vara +21,85 m.

Prickmark får inte bebyggas dock är anordnade av parkeringsplaster samt stödmurar tillåtna att uppföra inom området. Avsteg är tillåtna från riktvärdena att ekavilent ljudnivå utanför fasad ska vara högst 55 dB(A).

Fastighetsarea: Näsby 8:1, 2407 m².

Fastighetsarea: Näsby 8:3, 1725 m².