

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-12

1 (2)

Dnr: 2014BNS0718/231

Byggnadsnämnden

Kumla 3:242 och Kumla 3:245, Malmstigen 3

Nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och parkeringsplatser

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 (XX) som är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	83 304 kronor
<u>Kungörelseavgift:</u>	<u>272 kronor</u>
Summa avgifter:	83 576 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Johan Forsberg
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår att nämnden beviljar bygglov för flerbostadshus i form av 4 st. villor med totalt 8 st. bostäder och tillhörande komplementbyggnader.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i form av 4 st. villor med totalt 8 st. bostäder och tillhörande komplementbyggnader. Villorna omfattar 697 kvm byggnadsarea och uppförs i två våningar. Två villor placeras i suterräng och har en nockhöjd på ca 5 meter. Övriga villor får en nockhöjd på 6,2 meter. Villorna placeras minst 4,5 meter från närmaste tomtgräns och minst 35 meter från Tyresövägen. Fasaderna utförs i trä och puts och får en mörkgrå kulör. Taken utförs med vegetationsbeklädnad. I anslutning till varje bostad uppförs ett förråd om 7,5 kvm byggnadsarea. Garage och carports placeras vid tomtgräns mot Tyresövägen och ett sophus placeras mot Malmstigen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2014-11-24, Anmälan kontrollansvarig daterad 2014-11-13, Situationsplaner daterade 2014-11-24, markplanering daterade 2014-11-13 och 2014-11-24, fasad-, plan- och sektionssritningar daterade 2014-11-13.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget är anpassat till stads- och landskapsbilden och utgör en god helhetsverkan samt i övrigt uppfyller kraven avseende tillgänglighet, avfallshantering, trafikförsörjning och buller enligt 2 kap. 4-6 §§ 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 kan bygglov ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 433 som vann laga kraft 20 november 2014. Bestämmelserna innebär bland annat att 10 st. bostäder i form av parhus, villor eller radhus får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea för bostäderna är 850 kvm. Utöver det får ett förråd om maximalt 7,5 kvm per bostad uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd för bostäder är 7,5 meter och komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Nya byggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak. Punktprickad mark får inte bebyggas och plusprickad mark får endast bebyggas med garage/carports, sophus och cykelparkering. För att minimera risken vid olycka med transporter av farligt gods ska bostadshus placeras minst 25 meter från Tyresövägen. Bostadshus som placeras mindre än 35 meter från Tyresövägen ska uppföras så att fasader mot Tyresövägen utförs av obrännbart material, sovrum ej placeras mot fasader som vetter mot vägen och tilluftsdon placeras i andra fasader än de som vetter mot vägen.