

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-10

1 (3)

Dnr: 2015BNS0365/231

Byggnadsnämnden

Rivning samt nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § 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 inklusive tekniskt samråd:	32 396 kronor
Rivningslov:	4 450 kronor
Kungörelse:	273 kronor
Detaljplaneavgift:	53 400 kronor
Summa avgifter:	90 519 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ansökan avser att riva befintligt fritidshus och bygga enbostadshus samt komplementbyggnad. Fastigheten är en sluttande skafttomt, norra delen av tomten som är relativt flack får inte bebyggas. Från tomtgräns i söder och cirka sju meter norrut är tomten också förhållandevis flack.

Huset byggs i två våningar plus källare, den översta våningen är indragen/mindre jämfört med våningen under. Fasaden putsas i vit färg med NCS kod S1002-Y utom den översta våningen som utförs i liggande panel av cederträ. Taket blir svart papptak. Fönsterkarmarna är gjorda av lättmetall i en ljusgrå kulör. Komplementbyggnadens fasad blir i liggande panel av cederträ. Dess tak utnyttjas som parkeringsplats. Huvudbyggnaden är 21 m lång och 8,5 m bred översta våningen är 15 gånger 5,6 m. Byggnadsarean blir 178,5 m² för huvudbyggnaden och komplementbyggnadens byggnadsarea blir 40 m².

En väg anläggs till huvudbygganden. För att inte vägens stödmurar ska ge ett dominant intryck höjer man sluttningen nedanför stödmuren, i denna planteras buskar. Stödmurar vid huvudbyggnaden kläs i sten, förutom stödmurar mot väster och öster som kläs i trallvirke. Förslaget är planenligt.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 324, som vann laga kraft 2004-01-29. Bestämmelserna anger bl.a. att om huvudbyggnaden uppförs i två våningar får 1/10 av fastigheten bebyggas, 297 m² i detta fall. Av denna area får komplementbyggnad vara 40 m², dessa får ha en byggnadshöjd om max 2,5 m och taknockshöjd om max 4,5 m. Byggnader ska placeras minst 4,5 m ifrån tomtgräns. Färg på fasad ska väljas ur färgplan. Inom n₁ område får befintliga träd inte fällas, gallring kan ske efter samråd med bygglovenheten. Schaktnings- och utfyllnadsarbeten ska i möjligaste mån undvikas.

Skäl till beslut

Förslaget är planenligt. Huvudbyggnaden är placerad långt ifrån tomtgränser. Det faktum att inte hela byggrätten utnyttjas samt att översta våningen är 6 m kortare än våningen nedanför gör eventuell olägenhet för grannar troligtvis mindre än ett förslag där byggrätten utnyttjas maximalt.

Enligt detaljplanen ska schaktnings- och utfyllnadsarbeten i möjligaste mån undvikas. Det krävs en del markarbeten för grundläggning av huset. Vägen som anläggs gör huset tillgängligt, stödmurarana för vägen döljs så de inte upplevs dominanta. Bygglovenheten anser att markarbetena som utförs uppfyller detaljplanens krav.

Färgen på putsen finns angiven i färsplanen. Cederträ målas inte och omfattas inte om krav på en viss färg enligt bygglovenhetens bedömning.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att förslaget är planenligt och att det uppfyller utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Förslaget anses inte utgöra en betydande olägenhet för grannar eller allmänhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Förslaget är väl anpassat till tomten. Bygg- och marklov kan därmed ges med stöd av 9 kap 30 och 35 §§ plan- och bygglagen.

Det befintliga fritidshuset omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Det bör inte heller bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Därmed kan rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2015-05-25

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2015-07-02

Markplaneringsritning, datumstämplad 2015-08-14

Planritning källare, datumstämplad 2015-05-25

Planritning våning 1 och 2, datumstämplad 2015-05-25

Fasadritning norr samt marksektion E-E och E1-E1 skala 1:200, datumstämplad 2015-07-02

Fasadritning öst samt marksektion C-C skala 1:200, datumstämplad 2015-07-02

Fasadritning söder samt marksektion B-B och A3-A3 skala 1:200, datumstämplad 2015-07-02

Fasadritning väst samt marksektion D-D skala 1:200, datumstämplad 2015-07-02

Fasadritning öst och väst samt sektion C1-C1 och D1-D1 skala 1:100, datumstämplad 2015-08-14

Sektion A-A samt marksektion skala 1:200, datumstämplad 2015-07-02

Redovisning medelmarknivå för huvudbyggnad, datumstämplad 2015-07-02

Fasad- och sektionsritning komplementbyggnad, datumstämplad 2015-07-02

Planritning komplementbyggnad, datumstämplad 2015-07-02