

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-09-03

1 (3)

Dnr: 2015BNS0470/231

Byggnadsnämnden

Strand 1:258, Ängspiren 1-22

Förslag till beslut

Bygg- och marklov ges med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig (XX, Box 19090, 104 32 Stockholm) som är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	148 096 kronor
Kungörelseavgift:	272 kronor
<u>Detaljplanavgift:</u>	<u>626 560 kronor</u>
Summa avgifter:	774 928 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Johan Forsberg
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bygglovenheten förslår att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus med totalt 20 lägenheter, parkeringsplatser och markförändringar.



Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 20 lägenheter, 28 parkeringsplatser och marklov för markförändringar. Etappen omfattar 2 av totalt 6 stycken ”brygghus” som Besqab planerar att bygga i området. Den totala byggnadsarean och bruttoarean för projektet blir 2033 kvm respektive 3225 kvm. Byggnaderna uppförs huvudsakligen i två våningar förutom gavellägenheterna som får tre våningar.

Brygghusen placeras med gavlarna mot Erstaviken och Strandallén längsmed en lokalgata som anläggs och skjuter ut i strandängarna från Strandalléns norra sida. Gatorna är uppbyggda i form av en vall över ängen. Gatan är indelad efter funktioner för kantstensparkerings och gångytor på båda sidor. Gatorna avslutas ut mot vattnet med en vändplats för bilar. Byggnaderna angörs via spänger i trä som spänner från gatan till husens entréer. Uteplatserna består av privata ”bryggor” intill husen med utsikt över Erstaviken.

Fasaderna utförs huvudsakligen i liggande träpanel och får en mörkgrå kulör. Taktäckningsmaterial blir aluzink-plåt.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2015-07-06

Anmälan kontrollansvarig daterad 2015-07-06

Ritningsförteckning daterad 2015-07-06

Nybyggnadskarta daterad 2015-07-06

Hus E- Planritningar daterade 2015-07-06

Hus F- Planritningar daterade 2015-07-06

Sektioner Ängspiren daterad 2015-07-06

Hus E- Fasadritning daterad 2015-07-06

Hus F- Fasadritning daterad 2015-07-06

Kulör och materialbeskrivning daterad 2015-07-06

Markplaneringsritningar daterade 2015-08-19

Skäl till beslut

Bygglovenheten kan inledningsvis konstatera att förslaget med avseende på husens placering och markplaneringen följer den till detaljplanen hörande illustrationsplanen. Förslaget bedöms även i väsentliga delar uppfyller de utformningskrav som ställs i kvalitetsprogrammet för området.

Enheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 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.

Markförändringar för anläggning av gator m.m. bedöms inte utgöra någon olägenhet för omgivningen och i övrigt bedöms kraven enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen vara uppfyllda.

Därmed bedömer enheten att bygg- och marklov kan ges enligt 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 383. Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för flerbostadshus. Inom området får 2 stycken flerfamiljshus med en total byggnadsarea om 1800 kvm per hus uppföras. Husen får uppföras i tre våningar, men den tredje våningen får bara utgöra 20 % av byggnadsarean. Utöver det får bryggor och pirar anordnas för angöring och parkering. Friliggande uthus, garage eller carports får inte uppföras. Källare får inte anordnas. Vind får inte inredas. Byggnader får placeras närmare gräns mot allmänplats än 4,5 meter. Lägsta grundläggningsnivå är satt till +2,0 meter.