

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-08-11

1 (3)

Dnr: 2016BNS0383/231

Byggnadsnämnden

Forellen 4, Vårflodsgatan, Rimfrostgatan, Simgatan & Regnbågsgatan

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

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

Som villkor för beslutet gäller att p-normen uppfylls alternativt att ett bilpoolavtal tecknas, avtalet ska redovisas senast i samband med slutsamråd. Utan tecknat avtal eller uppfylld p-norm utfärdas inte slutbesked.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: XX

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov:	202 717 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Detaljplaneavgift:	857 648 kronor
Summa avgifter:	1 060 637 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av ett L format flerbostadshus. Det ska anslutas till ett annat L format flerbostadshus som byggs av Riksbyggen. Under husen byggs ett gemensamt garage i två våningar, ovanpå garaget anläggs en gemensam innergård. Aktuellt hus har 7 plan varav det nedersta (plan 1) är delvis under mark sett utifrån gatan mot öster, mot gatan i norr är planet över mark. Plan 1 rymmer bland annat garage, förråd, teknikutrymmen, cykelrum med tillhörande mekarhörna och två entréer. På plan 2 ryms bland annat garage, lägenheter, entréer och butikslokaler. På plan 3 finns den gemensamma innergården samt lägenheter. På plan 4 till 7 finns lägenheter varav de översta två planen är radhus med tillhörande terrasser. De tre översta planen har olika nockhöjd. Det blir totalt 47 stycken lägenheter i storlekar från ett till fem rum och kök.

Fasaderna blir i tegel i tre olika kulörer, rödbrunt, mörkgrått/svart samt ljus beige/grått. All plåt, som fönsterkarmar, räcken, hisstoppar blir i mellangrå kulör, RAL 9007. Det tak som inte består av terrasser, hisstoppar och takhuvar blir i sedum. Förslaget är planenligt.

I det gemensamma garaget ska 46 platser upplåtas till flerbostadshuset som byggs av Botrygg i kvarteret bredvid. Enligt det tillhörande kvalitetsprogrammet ska det finnas 7 parkeringsplatser per 1000 m² bruttoarea plus de 46 platserna. Förmöten har visat att det sannolikt kommer saknas 2 till 3 platser för att p-normen ska uppfyllas. Lyckas inte p-normen uppfyllas i finprojekteringen är det avtalat att byggherrarna ska teckna ett bilpoolavtal och upplåta platser i garaget till bilpoolen för att kompensera de saknade platserna. Detta ska redovisas i samband med slutsamråd.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 445, som vann laga kraft 2016-03-30. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med flerbostadshus där nockhöjden ska variera mellan +46, +49 och +52 m från nollplanet. Bottenvåningen ska utformas med lokaler för centrumändamål om minst 20 % av fasadens längd, dessa lokaler ska ha ett avstånd mellan bjälklagen på minst 3,5 m. Fasaderna ska utföras i tegel och taket ska till minst 60 % vara vegetationsbekladda.

Skäl till beslut

Förslaget är planenligt. Efter redovisning av p-normen ovan bedöms det i väsentliga delar uppfylla de krav 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.

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

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2016-06-05

Handlingsförteckning, datumstämplad 2016-07-04

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2016-06-05

Situationsplan, datumstämplad 2016-07-12

Planritning A-40-1-100, datumstämplad 2016-07-04

Planritning A-40-1-110, datumstämplad 2016-07-04

Planritning A-40-1-120, datumstämplad 2016-06-02

Planritning A-40-1-130, datumstämplad 2016-06-02

Planritning A-40-1-140, datumstämplad 2016-06-02

Planritning A-40-1-150, datumstämplad 2016-06-02

Planritning A-40-1-160, datumstämplad 2016-06-02

Planritning A-40-1-170 (takplan), datumstämplad 2016-06-02

Sektionsritning A-A och B-B, datumstämplad 2016-06-02

Sektionsritning C-C och D-D, datumstämplad 2016-06-02

Fasadritning mot gator, datumstämplad 2016-07-04

Fasadritning mot gården, datumstämplad 2016-06-02

Illustrationsplan för gård, datumstämplad 2016-06-02

Principsektion gård, datumstämplad 2016-06-02

Tillgänglighetsbeskrivning, datumstämplad 2016-06-01