

## Forellen 4 - Nybyggnad av flerbostadshus

### Forellen 4, Regnbågsgatan, Vårflodsgatan, Rimfrostgränd och Simgatan

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Åtgärden avviker från detaljplanen sammanfattningsvis på grund av att förråd placeras på de terrasserade taken, takterrassernas placeringar är något förstjutna i jämförelse med detaljplanens markeringar samt att takhöjd i lokal är något lägre än godkänt enligt detaljplanens bestämmelser.
2. 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.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;  
Namn: X  
Adress: X  
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
4. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 243 260 kronor  
Kungörelse: 270 kronor  
Detaljplaneavgift: 857 648 kronor  
Summa avgifter: 1 101 178 kronor (faktureras)

#### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Upplysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovets gällande bestämmelser om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourföringsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se) under rubriken Boende\_miljo/Bostader-och- tomter/Lagenhetsregister

---

## Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 5 juli 2016.

Ansökan avser nybyggnad av ett L-format flerbostadshus om 6 658 kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA). Byggnaden skapar ett kvarter på

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

fastigheten tillsammans med ett annat L-format flerbostadhus som byggs av SMÅA.

Förslaget avviker från detaljplanens bestämmelser genom att:

en av lokalerna för centrumändamål har en mindre del som endast har ett avstånd mellan golvet och takets bjälklag på 2,27 meter (m). D.v.s. 1,23 m lägre än enligt detaljplanens godkända höjd del av takterrasser som rymmer hiss, trapphus och förråd har ett täckt tak av sedum istället för öppen pergola förråd om totalt ca 34 kvm BTA placeras på terrasserna, över den enligt detaljplanen godkända byggnadshöjden. Syftet med förråden är att skapa bättre förutsättningar för att vistas på terrasserna med förvaringsyta samt att ge huset bättre förutsättningar för ett fuktsäkert utförande eftersom att smala terrassdelar undviks takterrasser placeras avvikande från detaljplanens egenskapsgränser med som mest 0,7 m.

Under husen byggs ett gemensamt garage i två våningar, ovanpå garaget anläggs en gemensam innergård. Aktuellt hus har som mest 6 plan. Det blir totalt 69 stycken lägenheter i storlekar från ett till tre rum och kök.

De lägre byggnadsvolymerna mellan de plåtinklädda volymerna kläs i cederträspån med en rundad profil. Vid de indragna balkongerna kläs fasaden med vitlaserad träpanel. Fasaderna på byggnadsvolymerna med sadeltak kläs i cortenplåt. Kvarteret avslutas på vardera sida med byggnadsvolymer klädda i mattlackad grafitgrå plåt. Under sadeltaken inryms gemensamma takterrasser med ett pergolatak av mattlackad antracitgrå sträckmetall. Metallen ska täckas med klätterväxter.

#### Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 445, bestämmelserna anger bland annat att lokaler för centrumändamål ska ha ett avstånd mellan golvet och takets bjälklag på minst 3,5 m. Takterrass ska utföras som öppen pergola, enbart gavlar får utföras täta. Byggnadshöjden får vara max +48 m från nollplanet, utöver byggnadshöjden får hiss, trapphus och pergola utföras.

Fastigheten har en area om 25 549 kvm.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------