

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-04-10

1 (4)

Dnr: 2017BNS0027/231

Byggnadsnämnden

Järnet 7, Axel Wennergrens Väg 1

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

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

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 (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 396 032 kronor

Kungörelse: _____ 273 kronor

Summa avgifter: 396 305 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Hanna Wikström
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Ansökan om nybyggnad av flerbostadshus inkom den 13 januari 2017.

Ärendet avser nybyggnad av ett flerbostadshus i form av ett höghus i 11 våningar och ett källarplan. Ärendet avser även nybyggnad av 4 stycken flerbostadshus i form av lamellhus i 6 våningar och nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus i form av punkthus i 5 våningar. Lamellhusen och punkthusen är sammanbyggda med inglasade trapphus. Förslaget ger 275 stycken lägenheter (54 stycken bostadsrätter och 221 stycken hyresrätter), 1 – 4 rum och kök. Totalt innebär förslaget 21 245 kvadratmeter bruttoarea var av 312 kvadratmeter är yta avsedd för lokaler. Ovan mark byggs 16 185 kvadratmeter bruttoarea.

Totalhöjd i meter över nollplanet för höghuset blir lägre än + 65 meter, för lamellhusen lägre än + 50 meter och för punkthusen lägre än + 45 meter.

På höghusets tak byggs mindre än 60 kvadratmeter bruttoarea och högsta våningen är indragen med ett avstånd om mer än 2 meter till resterande fasadliv. Resten av taket anordnas delvis som takterrass och blir delvis vegetationsklätt. Punkthusens tak på våning 5 blir vegetationsklädda eller utförda i material med likvärdiga egenskaper. Lamellhusens våning 6 anordnas under sadelstak och takvinkeln blir lägre än 35 grader.

Under flerbostadshusen byggs ett parkeringsgarage för 116 stycken parkeringsplatser inklusive 4 parkeringar för personer med nedsatt funktionsförmåga. Parkeringsgaraget's färdiga innergolv blir lägre än +25, 5 meter över nollplanet och bjälklaget blir planterbart.

Tre komplementbyggnader om 33, 33 och 18 kvadratmeter byggnadsarea byggs på tre platser på fastigheten, dess tak blir vegetationsklädda eller utförda i material med likvärdiga egenskaper.

Förslaget utformas utan synliga byggelementskarvar. Fasaderna utförs i puts, tegel och träpanel.

Ljudkraven enligt detaljplanen följs.

7 stycken byggbodas placeras på fastigheten under byggtiden.

650 stycken parkeringsplatser för cykel anläggs.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 451 som vann laga kraft 2017-02-16. Bestämmelserna innebär bland annat bostäder med minst 200 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål i markplan får byggas på fastigheten.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet får för höghuset vara + 65 meter, för lamellhusen + 50 meter och för punkthusen + 45 meter.

På höghusets tak får endast 60 kvadratmeter bruttoarea byggas och högsta våningen ska vara indragen med ett avstånd om minst 2 meter till resterande fasadliv. Resten av taket ska anordnas som takterrass eller vara vegetationsklätt. Punkthusens tak på våning 5 ska vara vegetationsklädda eller utförda i material med likvärdiga egenskaper. Lamellhusens våning 6 ska anordnas under sadelstak och takvinkeln får vara högst 35 grader.

Marken får underbyggas och bjälklaget ska vara planterbart. Parkeringsgaragetts färdiga innergolv får inte ligga högre än +25,5 meter över nollplanet.

Komplementbyggnader om max 35 kvadratmeter byggnadsarea vardera får byggas på tre platser på fastigheten, vilkas tak ska vara vegetationsklädda eller utförda i material med likvärdiga egenskaper.

Ny bebyggelse ska utformas utan synliga byggelementskarvar. Fasad ska utföras i puts, tegel eller träpanel. Bestämmelserna innebär även att detaljplanens ljudkrav ska följas.

Enligt exploateringsavtalet ska 40 parkeringsplatser för cykel anläggas per 1 000 kvadratmeter bruttoarea byggd ovan mark. 7 parkeringsplatser för bil ska anläggas per 1 000 kvadratmeter bruttoarea byggd ovan mark.

Fastigheten har en area om 6 064 kvadratmeter.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Förslag till beslut är därmed att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 72.

Markplanering del 1, med handlingsnummer 10.

Markplanering del 2, med handlingsnummer 11.

Fasadritning hela området, med handlingsnummer 38.

Sektionsritning hela området, med handlingsnummer 27.

Sektionsritningar gaturum, med handlingsnummer 12 och 13.

Fasadritningar höghus, med handlingsnummer 55 och 56.

Sektionsritning höghus, med handlingsnummer 54.

Planritningar höghus, med handlingsnummer 42, 43, 44 och 68.

Fasadritningar lamell- och punkthus, med handlingsnummer 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31 och 30.

Sektionsritningar lamell- och punkthus, med handlingsnummer 28 och 29.

Planritningar lamell- och punkthus del 1, med handlingsnummer 21, 23, 25 och 39.

Planritningar lamell- och punkthus del 2, med handlingsnummer 22, 24, 26 och 40.

Beskrivning utformning, med handlingsnummer 7, 57 och 59.

Fasad- och planritningar komplementbyggnader, med handlingsnummer 15 och 16.

Detaljritningar, med handlingsnummer 58, 67 och 69.