

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-06-09

1 (3)

Dnr: 2017BNS0275/231

Byggnadsnämnden

Näsby 4:1106

Nybyggnad av flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov för flerbostadshus och anläggande av parkeringsplatser ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Marklov beviljas för schaktning och fyllning med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Tidsbegränsat bygglov under byggperioden beviljas för uppförande av byggbodas med stöd av 9 kap. 33 § 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:	232 960 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	233 234 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av fyra flerbostadshus. Platsen där husen byggs ligger mellan Bergfotensvängen och Njupkärrsvägen i Bollmora. Ankomst till området sker genom Bergfotensvängen.

Husen byggs i fem våningar och får sadeltak, som kläs med papp, fasader utförs i betongelement med infärgade, men synliga skarvar. Sockeln på alla fyra husen får en varmt grå kulör. Varje hus har en indragen entré som kläs med träpanel i mattlackad ek. Husen skiljer sig åt genom att varje huskropp får olika färgsättning, huskropp 1 blir blå, huskropp 2 blir gul, huskropp 3 blir grön och huskropp 4 blir röd. Detaljer som fönsterkarmar, balkongräcken och andra plåtdetaljer får en grå kulör.

Totalt byggs 140 lägenheter, 35 lägenheter per huskropp. Lägenheterna är disponerade mellan 1 rum och kök på ca 35 kvm, 2 rum och kök på ca 45 kvm, samt 3 rum och kök på ca 66 kvm. De större lägenheterna har balkong eller privat uteplats. Lägenhetsförråd och barnvagnsrum förläggs i entréplan. Bilparkering avsedd för rörelsehindrade finns inom 25 m från respektive entré, det finns även möjlighet att angöra med bil i anslutning till entréerna. Avfallshantering finns inom 50 m från entréerna.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 452. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för bostadsändamål med en högsta byggnadsarea om totalt 1 800 kvm.

Yttranden

Någon underrättelse om ansökan har inte skett till kända sakägare och någon kungörelse har inte varit införd i ortstidningar eftersom åtgärden bedöms vara planenlig.

Skäl till beslut

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen.

För parkeringsplatser utomhus behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 plan- och bygglagen jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 8 plan- och byggförordningen. Det behövs marklov för schaktning eller fyllning enligt 9 kap. 11 och 13 §§ plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller

2. avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Byggnaderna uppfyller kraven på lämplig placering och god utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaderna har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Byggnaden och bostäderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. plan- och bygglagen och enligt 3:2 BBR. Byggnaderna är väl utformade och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan. Tomten, byggnaderna och bostäderna uppfyller kraven på tillgänglighet. Sammantaget bedöms att åtgärderna i övrigt uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 plan- och bygglagen. Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov och marklov ska kunna beviljas så är bedömningen att bygglov kan meddelas.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan med koordinater baserad på preliminär nybyggnadskarta, handlingsnummer: 65

Situationsplan, handlingsnummer: 36

Fasad- och sektionsritningar 4 st, handlingsnummer: 42, 43, 44, och 45

Planritningar 8 st, handlingsnummer: 37, 38, 39, 40 och 41

Markplaneringsritningar 2 st, handlingsnummer: 46 och 47

APD plan, handlingsnummer: 66

Fasadritning, byggbodan, handlingsnummer: 60

Planritning, byggbodan, handlingsnummer: 61

Avvecklingsplan byggbodan, handlingsnummer: 63