

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-07-21

1 (3)

Dnr: 2017BNS0384/231

Byggnadsnämnden

Kardemumman 1, Kryddvägen 2

Nybyggnad av flerbostadshus och garage (49 lägenheter)

Förslag till beslut

Bygglov för flerbostadshus, garage och anläggande av parkeringsplatser ges med 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:	130 458 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	130 732 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
T.f. Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av två flerbostadshus, garage och parkeringsplaster. Platsen där husen byggs gränsar till väster mot en brant bergslutning och ett äldreboende, till öster gränsar fastigheten till Kryddvägen.

Bostadshusen byggs i suterräng, mot Kryddvägen får husen totalt fem våningar, varav den femte är indragen i fasadlivet. Husen byggs med ett garage i en våning mellan sig, på taket skapas en gårdsyta för utevistelse för de boende.

Byggnaderna kläs med plåt som ges en karaktär av koppar, NaturAL borstad copper 412. Fönster, balkonger och övriga mindre byggnadsdetaljer utförs i stål med kulör Antracitmetallic RAL 9007. Sockel består av kryssharnrad granit och betong. Lamellhusens tak bekläs med sedum

Totalt byggs 49 lägenheter. Lägenheterna är disponerade mellan 1 rum och kök på 30 -31 kvm och 2 rum och kök på mellan 49 - 55 kvm, 3 rum och kök på 79 kvm och 4 rum och kök på 94 kvm. Lägenhetsförråd och barnvagnsrum förläggs i entréplan. Bilparkering avsedd för rörelsehindrade finns inom 25 m från respektive entré. Avfallshantering finns inom 50 m från entréerna.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 450. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för bostadsändamål.

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. Bygglovenhetens förslag till beslut har skickats till sökande, något yttrande har inte inkommit.

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.

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: 33

Fasadritningar, handlingsnummer: 19 och 20

Sektionsritningar, handlingsnummer: 18

Planritningar, handlingsnummer: 4 - 17

Detaljritning, handlingsnummer: 22

Markplaneringsritningar, handlingsnummer: 31

Tillgänglighetsutlåtande, handlingsnummer: 24

Utvändig material- och kulörbeskrivning, handlingsnummer: 23

Illustrationer, handlingsnummer: 21