

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-01-02

1 (4)

Dnr: BNS-2017-614/231

Byggnadsnämnden

## **BREVIK 1:689, FINBORGSVÄGEN 40**

### **Bygglov för Nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggander och parkeringsplatser (14 lägenheter)**

#### **Förslag till beslut**

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

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:	92 742 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Detaljplaneavgift:	250 760 kronor
Summa avgifter:	343 502 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström  
Verksamhetsansvarig

Johanna Brolin  
Bygglovshandläggare



## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus uppdelat i tre stycken fristående tvåvåningshus med 14 lägenheter totalt. Husen står på plintar och huvudentré nås bland annat genom ramper. Varje lägenhet har en egen balkong, egen carport och förråd. Den totala byggnadsarean för bostadshusen blir 855 kvadratmeter. Fasaderna kläs med träpanel och respektive hus får tre olika gröna kulörer, tak beläggs med plåt.

Carports, förråd och parkeringar läggs i fastighetens östra sida, i byggnaderna finns även utrymmen för rullstols- och barnvagnsförvaring. Sophuset placeras i den södra delen av fastigheten för att möjliggöra angöring för sophantering. Total byggnadsarea för komplementbyggnader blir 462 kvadratmeter. Taken beläggs med sedum och byggnadernas fasader får en grå kulör.

Fastigheten är när bygglovets sökts en obebyggd naturtomt. Karaktären behålls genom att uppvuxna ekar och den öppna gräs- och vassbeväxta tomten bevaras. En nyangöringsväg byggs från Ugglevägen, som sedan går parallellt med Finborgsvägen bort till en vändplan i fastighetens nordligaste del.

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 426. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnadsarean för huvudbyggnader som får ha högst två våningar är 855 kvadratmeter. Varje huvudbyggnad får högst uppta 430 kvadratmeter. Nockhöjd får vara högst 9,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader. Byggnadsarean för komplementbyggnader som carports och förråd är 490 kvadratmeter. Byggnader får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta nockhöjd, takvinkeln får högst vara 27 grader.

### *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 PBL.

För parkeringsplatser utomhus behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 8 PBF.

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. Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Byggnaderna och bostäderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL 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. Sophuset, som placeras på fastighetens södra del, ligger med cirka 100 meters gångavstånd från det hus som ligger i fastighetens norra del. Avståndet överstiger därmed de 50 meter som anges i BBR:s allmänna råd. I detta fall motiveras avvikelsen med att sophämtarnas arbetsmiljö och områdets trafiksäkerhet tillgodoses, samt att värdefulla träd sparas.

Sammantaget bedöms åtgärden i övrigt uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL. Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så är bedömningen att bygglov kan meddelas.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 18

Situationsplan, med handlingsnummer 14

Fasadritning, med handlingsnummer 9

Sektionsritning, med handlingsnummer 17

Planritning, med handlingsnummer 10-12

Fasad-, plan-, och sektionsritning, komplementbyggnader, med handlingsnummer 15

Material och kulörbeskrivning, med handlingsnummer 13