

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-18

1 (5)

Dnr: BNS-2018-90/231

Byggnadsnämnden

NÄSBY 4:1469, KRYDDVÄGEN/FARMARSTIGEN

Bygglov för par- och radhus

Förslag till beslut

Bygglov ges för par- och radhus 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 § PBL.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	229 029 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Detaljplaneavgift:	864 240 kronor
Summa avgifter:	1 093 557 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglövschef

Johanna Brolin
Bygglövshandläggare

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggand av par- och radhus, komplementbyggander, plank och parkeringsplatser. Totalt blir det 47 stycken bostadsenheter, med upp till sex bostadsenheter i en och samma länga. Inom området tillkommer 48 stycken parkeringsplatser. Området bebyggs med en bruttoarea om 7 066 kvm och en öppenarea om 136 kvm.

Ansökan omfattar åtta radhus, fyra parhus och två komplementbyggnader samt sophus belägna i tidigare obebyggt område i anslutning till Kryddvägen. Bostadshusen byggs i två våningar och lägenheterna får en storlek om mellan 115-120 kvadratmeter fördelat på 4 -5 rum och kök. Huvudbyggnaderna kompletteras med motbyggda förråd mot gata eller mot trädgård. Husen ut med Kryddvägen förses med takkupor och här finns, till skillnad från de andra husen, möjlighet att inreda vinden. Bostadshusen ges fasader i danskt tegel i naturnära kulörer med inslag av trä, där vissa snickerier färgsätts i avvikande kulörer. Taken byggs som sadeltak och täcks med gråmålad falsad plåt. Mellan varje bostad samt mot Kryddvägen placeras plank, så kallade spaljéstaket med en höjd upp mot 1,8 m. Komplementbyggnader utförs med fasader av träpanel i grå och bruna nyanser, taken förses med sedum.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 459. Bestämmelserna innebär bland annat att området 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.

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.

För murar och plank behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF.

Enligt 9 kap 30 § PBL 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 avvikelsen 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 §§ PBL.
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.

Åtgärderna överensstämmer med detaljplanen och 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 och är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan. Byggnaderna och bostäderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR. Tomten, byggnaderna och bostäderna uppfyller kraven på tillgänglighet. Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL. Eftersom de sökta åtgärderna är planerliga och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer bygglovenheten att bygglov kan meddelas.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 52

Situationsplan, med handlingsnummer 2

Fasad- och sektionssritning hus 21, 22, S1-S4, med handlingsnummer 29

Fasadritning hus 1, med handlingsnummer 17

Fasadritning hus 2, med handlingsnummer 18

Fasadritning hus 3, med handlingsnummer 43

Fasadritning hus 4, med handlingsnummer 44

Fasadritning hus 5, med handlingsnummer 21

Fasadritning hus 6, med handlingsnummer 22

Fasadritning hus 7, med handlingsnummer 23

Fasadritning hus 8, med handlingsnummer 24

Fasadritning hus 9, med handlingsnummer 25

Fasadritning hus 10, med handlingsnummer 45

Fasadritning hus 11, med handlingsnummer 27

Fasadritning hus 12, med handlingsnummer 28

Sektionsritning hus 1-2 och 3-12, med handlingsnummer 16

Planritning, hus 1 med handlingsnummer 3

Planritning, hus 2 med handlingsnummer 4

Planritning, hus 3 med handlingsnummer 40
Planritning, hus 4 med handlingsnummer 41
Planritning, hus 5 med handlingsnummer 5
Planritning, hus 6 med handlingsnummer 8
Planritning, hus 7 med handlingsnummer 9
Planritning, hus 8 med handlingsnummer 10
Planritning, hus 9 med handlingsnummer 11
Planritning, hus 10 med handlingsnummer 46
Planritning, hus 11 med handlingsnummer 13
Planritning, hus 12 med handlingsnummer 14
Fasad- och sektionsritning komplementbyggnader, med handlingsnummer 47
Planritning, komplementbyggnader, med handlingsnummer 42
Planritning hus 21,22 och S1-S4, med handlingsnummer 15
Markplaneringsritning, med handlingsnummer 38
Marksektionsritning med handlingsnummer 39
Principritning trästaket med handlingsnummer 30
Tillgänglighetsplan med handlingsnummer 32
Utlåtande tillgänglighet, med handlingsnummer 50