

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-09-05

1 (4)

Dnr: BNS-2018-387/231

Byggnadsnämnden

GRÄSLÖKEN 1, BASILIKAGRÄND

Bygglov för par- rad och kedjehus

Förslag till beslut

Bygglov ges för par- och rad- och kedjehus 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:	143 503 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Detaljplaneavgift:	370 440 kronor
Summa avgifter:	514 231 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglövschef

Johanna Brolin
Bygglövshandläggare



Beskrivning av ärendet

Området består idag av naturmark och är utpekad som ett utvecklingsområde i tidigare översiktsplan från 2008. Området, som benämns som Kryddvägen etapp 3, bebyggs med 20 stycken lägenheter fördelade på 5 huskroppar bestående av rad- par och kedjehus. Det byggs en carport med plats för 4 bilar, två miljöhus varav ett av dem är sammanbyggd med en carport för en bil.

Bebyggelsen anpassas till den befintliga bergsslutningen genom att områdets två gator får olika karaktärer. På östra sidan ligger husen inskjutna i terrängen, saxade i förhållande till varandra och följer gatans lutning. På västra sidan delas radhusen upp i mindre längor, vars gavlar sluter an till Basilikagränd. Alla bostäder får minst en uteplats. Gränserna ska gestaltas genom plank, häck, smidesräcken och murar.

Materialen som används för byggnadernas fasad är tegel och träpanel. Taken utgörs av plåt, papp, solceller eller solpaneler samt sedum. Rad- och parhusen utformas med trämaterial i såväl stomme, isolering och ytskikt. Husens fasader av stående träpanel målas med en matt färg i kulören gulockra. Fönsterbågar, karmar, lister mm. utförs i en något mörkare ockragul kulör samt vit. Längs Basilikagränd löper ett plank som vid husgavlarna övergår i husens panel, det målas lika panel. Framförliggande komplementbyggnad utförs i trä med takpapp. Panel målas i mörk ockragul kulör lika detaljer på bostadshusen.

Fasaderna i kedjehuslängan muras med tegel och dess suterrängvåning utförs i betong. Hustypen som möter gatan med fasader i tegel får varierad yta för att smälta in i sin naturnära miljö. Tegelstenarna får en grådämpad kulör med variation i färg och form och fasaden blir uppmurad.

Samtliga socklar för husen utförs i ljusgrå betong. Balkongräcken utförs i smide. Miljöhusen utförs i ockragul träpanel och carports utförs även dem i trä, byggnaderna förses med sedumtak.

Parkeringsmöjligheter ges dels på egen tomt, för visa lägenheter, samt längst med gata och i carport.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 453. 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. 4

Fasadritningar, med handlingsnummer. 7

Sektionsritningar, med handlingsnummer 6

Planritningar, med handlingsnummer 5

Fasad- sektions- och planritningar, komplementbyggnader, med handlingsnummer 8