

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-10-29

1 (4)

Dnr: BNS-2018-415/231

Byggnadsnämnden

HANVIKEN 2:1, STJÄRNVÄGEN 29C

Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.

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:	52 052 kronor
Detaljplaneavgift:	87 840 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Summa avgifter:	140 180 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Rickard Enström
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus med en fristående lägenhet och tillhörande komplementbyggnader. Bostäderna kommer att nyttjas som LSS-boende för personer som har stora behov av tillsyn och omvårdnad. Antalet lägenheter uppgår till sju stycken, 6 stycken lägenheter är om 38,5 kvadratmeter och den fristående bostaden om 45. Totalt kommer det bo sju personer i gruppboendet och antalet anställda kommer uppgå till mellan 7-9 personer. Personalen finns tillgänglig dygnet runt och bemanningen kommer variera under olika tider på dygnet.

Huvudbyggnaden har en total byggnadsarea om 523 kvadratmeter och en nockhöjd om 8,4 meter. I anslutning till huvudbyggnaden placeras en komplementbyggnad som nyttjas som extern lägenhet med en total byggnadsarea om 49 kvadratmeter och en nockhöjd på 3,6 meter. Förrådsbyggnaden har en byggnadsarea om 30 kvadratmeter och en nockhöjd på 2,59 meter och soppuset har en byggnadsarea om 7 kvadratmeter och en nockhöjd på 2,51 meter.

Flerbostadshusets, den fristående bostadens och komplementbyggnadernas fasad utgörs av stående spontad panel 22 x 120, ribbor 50 x 125 mm och 50 x 200 som målas svart. Samtliga byggnaders sockel utgörs av en slät svartgrå puts. Fönstren och dörrarna är av trä och laseras med en eklasyr. Flerbostadshusets tak kläs med ett mörkgrått papptak på den höga delen och ett sedumtak på den låga delen. Den extern lägenhet och soppuset kläs med ett sedumtak och förrådsbyggnaden kläs med ett mörkgrått papptak. Pergolan som placeras på huvudbyggnadens sydvästra fasad uppförs i kiselimpregnerad furu som med tiden grånar. En mindre del av pergolan kläs med ett transparent plasttak och utgör därav byggnadsarea.

I anslutning till flerbostadshuset anläggs fem stycken parkeringsplatser, en handikapparkering och 15 stycken cykelparkeringar.

Sökande har inkommit med ett tillgänglighetsutlåtande som verifierar att planerade byggnader uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 465 som vann laga kraft 2018-06-27. Bestämmelserna innebär bland annat att bostäder får uppföras till en högsta nockhöjd om 9 meter och med en största tillåten byggnadsarea om 900 kvadratmeter. Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras med syfte att underlätta infiltrering av dagvatten. Marken ska höjdsättas så att avrinning sker mot regnbäddar och markytor med permeabelt material vid extremt regn.

Yttranden

Ärendet har remitterats till brandförsvaret, renhållningsenheten och Trafikenheten.

Brandförsvaret har inga synpunkter att framföra innan beslut om bygglov. Övriga frågor kommer att bevakas vid det tekniska samrådet.

Renhållningsenheten har påpekat att det måste säkerhetsställas att körytans bärighet in till avfallsrummen som består av armerat gräs klarar belastningen från tunga fordon.

Sökanden har bekräftat i mail att ytans bärighet är tillräcklig för sopbil. Gräsarmeringen klarar trafik klass 2.

Trafikenheten har i yttrande påpekat att grinden som placeras nordväst om flerbostadshuset endast bör öppnas inåt och att parkeringsplatserna bör skyltas för personal och besökare.

Sökanden har bekräftat att det tar till sig trafikens synpunkter och bevakar deras synpunkter under byggskedet.

Ärendet har inte skickats ut till berörda sakägare för yttrande då ansökan följer gällande detaljplan.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen 2010:900.

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

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen 2010:900. Förslaget anses inte medföra någon

betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900. Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen 2010:900. Den sökta åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan. Bygglovenheten bedömer därmed att bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 34.

Markplaneringsritning, med handlingsnummer 33.

Fasad, plan- och sektionsritning komplementbyggnad, med handlingsnummer 8.

Fasadritning huvudbyggnad och komplementbyggnader, med handlingsnummer 20.

Sektionsritning huvudbyggnad och komplementbyggnader, med handlingsnummer 7.

Planritning huvudbyggnad och komplementbyggnad, med handlingsnummer 6 och 22.

Tillgänglighetsutlåtande, med handlingsnummer 12.

Verksamhetsbeskrivning, med handlingsnummer 18.

Brandskyddbeskrivning och ritning brand, med handlingsnummer 23 och 9.

3D-ritningar, med handlingsnummer 10.

Ritning med beräkning av ytor, med handlingsnummer 24.

Materialbeskrivning, med handlingsnummer 11.