

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Karin Thorsell  
Bygglovshandläggare  
08-578 282 55  
karin.thorsell@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-08-10

**Sida**  
1 (4)  
**Diarienummer**  
BNS-2021-488

**Mottagare**  
Byggnadsnämnden

## **Bollmora Berg 4, Bollmorabacken 6**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden**

1. Beslutet beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden beslutar att bevilja fasadändring och ytterligare 1 lägenhet, Bollmora Berg 4.
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;  
Namn: Lars Nygård  
Adress: C&M projekt AB S:t Eriksgatan 63, 4 tr, 112 34,  
STOCKHOLM  
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Bygglovavgift: 19 247 kronor (yttre ändring)  
13 748 kronor (annan ändring)  
Totalt: 32 995 kronor

Sammanlagd bygglovavgift: 32 995 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Klinth

T.f. Bygglovschef

## För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

## Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: Lars Nygård

Adress: C&M projekt AB S:t Eriksgatan 63, 4 tr, 112 34, STOCKHOLM

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglövet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

## Sammanfattning

2021-06-22 togs beslut BNS-2021-183 i byggnadsnämnden om nybyggnad för flerbostadshus.

Av ekonomiska skäl har ändringar gjorts gällande byggmaterial som föranlett till att bjälklag och väggar har minskat i tjocklek. Detta innebär att plushöjder för våningsplan ändras, fasadändringar för fönster vid tak och takfot för hus A, B och C. En extra lägenhet om 1RoK tillkommer. Byggnadsytan är densamma, bruttoarean ökar.

## Beskrivning av ärendet

2021-06-22 togs beslut BNS-2021-183 i byggnadsnämnden om nybyggnad för flerbostadshus.

2021-07-14 inkom ansökan om fasadändring och 1 ytterligare lägenhet av flerbostadshus.

På grund av rådande världsläge har priser på stål och trä ökat rejält och av ekonomiska skäl har därför ändringar gjorts gällande byggmaterial. i bärande stomme där stål och trä har varit de tänkta materialen ska dessa nu ersättas med betong. Denna förändring har föranlett till att bjälklag och väggar har minskat i tjocklek.

Byggnadsarean för flerbostadshuset är densamma som i beslut BNS-2021-183 men bruttoarean har ökat med 258 kvm från 16 483 kvm till 16 741 kvm.

Husens placering, byggnadsarea, plushöjder för taknock och FG garage, markåtgärder är desamma som i beslut för BNS-2021-183, för alla tre hus.

Det som ändras är:

- Plushöjder för flera övriga våningsplan ändras.
- Fasadändringar, fönster placerade på tak och vid takfot för hus A, B och C ändras.
- En ytterligare lägenhet om 1RoK tillkommer på plan 16 i hus A (lägenhet A1605).
- En omfördelning av bostadsarea förekommer på alla plan.
- Även justering av förråd förekommer för att anpassas till ändring av antal och storlek av lägenheter.

Antal lägenheter om 2RoK har ändrats från 54 till 45 stycken.

Antal lägenheter om 3RoK har ändrats från 19 till 27 stycken.

Antal lägenheter om 4RoK har ändrats från 5 till 6 stycken.

Detta innebär att husets skal är detsamma förutom fasadändringar för fönster på tak och vid takfötter.

För att säkerhetsställa att fasadändringarna är i linje med kvalitetsprogrammet för Bollmora Berg 4 har Agnes Hustad, Planarkitekt på Tyresö kommun, granskat berörda handlingar. Agnes anser att de nya ritningarna går i linje med kvalitetsprogrammet.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

## Lagrum

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (BFS 2011:10), EKS.

## Bedömning

Förslaget följer detaljplanen. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska även lämplighet för ändamålet, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet prövas. Granskning enligt ovan har inte föranlett ytterligare prövning eller bedömning.

Den samlade bedömningen är att bygglov för fasadändring och ytterligare 1 lägenhet är planenligt och att bygglov för yttre ändring och ytterligare lägenhet kan beviljas.

## Handlingar som tillhör beslutet

Ritningsförteckning, inkom 2021-07-14  
Situationsplan, inkom 2021-07-14  
Sektionsritningar, inkom 2021-07-14  
Planritningar , inkom 2021-07-14  
Fasadritningar, inkom 2021-07-14  
Detaljritningar, inkom 2021-07-14  
Area sammanställningar, inkom 2021-07-14

## Upplysningar

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Bygglovets vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov, tekniska samråd mm.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan ta ut byggsanktionsavgift om byggnadsåtgärder på-börjas utan startbesked och/eller om byggnaden tas i bruk utan slutbesked.

När ett beslut är fattat kan det överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.