

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Paul Samuelsson
Bygglovshandläggare
08578 298 35
paul.samuelsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-11-24

Sida
1 (5)
Diarienummer
BNS-2021-386

Mottagare
Byggnadsnämnden

Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader

Fastighet: X
Sökanden: X

Kommunstyrelsens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För beslutet gäller:

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Magnus Klevery
Adress: Box 1082, 141 22 Huddinge

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

5. Avgift: Bygglov inkl. start- och slutbesked: 33 300 kronor
Reduktion: $16\,497 \times 5/5 = 16\,497$
Detaljplanavgift: 37 958 kronor

Summa avgifter: 54 761 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim
Bygglovschef

Sammanfattning

Sökande har ansökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är beläget inom Tyresö strand och har en area om 2 622 kvadratmeter. Området är avsett för villabebyggelse och omfattas av äldre fritidshusområde Området består av stora naturtomter och i de flesta fall mindre sommarstugor.

X

Bild 1 visar utdrag ut webbkartan, fastighet inom blå markering.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader. Förslaget har en total byggnadsarea om 182 kvm. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea om 144 kvadratmeter. Byggnaden uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 6 meter. Fasaden utförs med liggande träpanel av obehandlad gran, kulör NCS S 1010-Y20R och taket förses med sedumtak och solcellspaneler. Ytterdörr, fönsterdörrar, plåtdetaljer utförs i RAL 8025. Fönster utförs i aluminium/furu i kulör RAL 8025. Huvudbyggnaden förläggs 5,4 meter från grannfastighet X.

En komplementbyggnad om 37,5 kvadratmeter byggnadsarea uppförs och är avsedd att användas som garage. Komplementbyggnaden utförs i lika huvudbyggnaden avseende färg och material. Komplementbyggnaden förläggs 4,63 meter från grannfastighet X. Befintliga byggnader på fastigheten rivs.

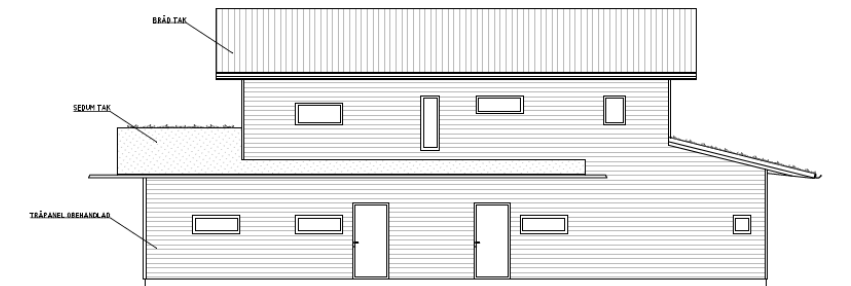


Bild 2 visar fasad i norr

X

Bild 3 visar situationsplan för fastigheten.

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 344 som vann lagakraft 10 november 2005. Bestämmelserna innebär bl.a. att områden får bebyggas för bostadsändamål. Om huvudbyggnaden uppföres i två våningar får den totala byggnadsarean per fastighet vara högst 160 kvm eller 1/10 av tomtytan och vind får ej inredas. Av denna area får byggnadsarean för uthus vara högst 40 kvm. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. På varje fastighet skal minst två biluppställningsplatser anordnas.

Fristående uthus får uppföras endast i en våning och inte till större byggnadshöjd än 3,0 meter. Den totala höjden tillnock får inte överstiga 4,5 meter. För att bevara områdets karaktär krävs speciell hänsyn vid färgsättning av nya byggnader och omfärgning av befintlig fasad. Sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten skall undvikas. I kuperad terräng ska byggnader anpassas till marken.

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för nybyggnad 9 kap. 2 § 1 p plan- och bygglagen (2010:900).

Det behövs rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad enligt 9 kap. 10 § PBL.

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.

Yttranden

Inga negativa yttranden har inkommit till bygglovsenheten.

Remisser

Inga remisser har skickats.

Lämplighet

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaden är lämplig för sitt ändamål.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Föreslagen åtgärd utförs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Tomten och byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet.

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 rivning av befintlig byggnad och nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage är planenligt och att bygglov därmed kan beviljas.

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, inkom 2021-11-18

Fasadritning, inkom 2021-11-11

Sektionsritning, inkom 2021-11-11

Planritning, inkom 2021-11-11

Markplaneringsritning, inkom 2021-11-11

Upplysningar

Innan slutbesked kan meddelas måste befintliga byggnader som meddelats i beslutet rivas.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll utförd av mät- och kartenheten (eller annan behörig, godkänd av kommunen). Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens enhet för geodata.

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

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 13581 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.