

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Josefine Snees
Bygglovshandläggare
08-578 282 20
josefine.snees@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-12-14

Sida
1 (4)
Diarienummer
BNS-2021-514

Mottagare
Byggnadsnämnden

Nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: X

Sökanden: X

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. 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 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Namn: Andreas Ramnewall

Adress: Höggarnsvägen 6, 132 37 Saltsjö-Boo

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

4. Avgift: Bygglov inklusive start- och slutbesked: 33 300 kronor
(Reducering: $17\,414 \times 5/5 = 17\,414$ kronor)
Detaljplanavgift: 56 033 kronor
Summa avgift: 71 919 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim
Bygglovschef

Sammanfattning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Tyresö kommun inkom den 23 juli 2021. Enbostadshuset har en byggnadsarea på 219 kvadratmeter och uppförs i två våningar.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger i X och har en area på 2 684 kvadratmeter. Området är tänkt att modernisera det äldre fritidshusområdet och förtäta till en viss del av området.

X

Bild 1 utdrag ut webbkartan som visar var fastigheten inom blå markering

Ansökan avser

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Tyresö kommun inkom till bygglovenheten den 23 juli 2021. Förslaget redovisar ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 219 kvadratmeter.

Fasaden utgörs av trä som är av obehandlad ceder och fönstermaterial består av lättmetall med en kulör av mörkgrå, NCS S 7000-N. Taket kläs med takpapp i en svart kulör.

Mindre marknivåer görs på fastigheten som byggnadsnämnden anser är nödvändiga. Ansökan redovisar att enbostadshuset smälter in bland berg och miljön på ett naturligt sätt.

Tidigare lov

Ärende BNS-2021-515 har fått startbesked för rivningslov av befintliga byggnader på fastigheten X.

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 394 som vann laga kraft den 6 oktober 2011. Detaljplanen anger att fastigheten ska användas för bostäder. Fastigheten får bebyggas med högst en huvudbyggnad och två uthus. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta en byggnadsarea om högst 120 kvadratmeter

alternativt 1/10 av tomtytan. Uthus får ha en byggnadsarea om 40 kvadratmeter. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Högst 1/3 av byggnadens totala bruttoarea får inredas till verksamheter. Varje huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter, varav en får uppta högst 1/3 av bruttoarean.

Mark som är korsmarkerad får endast bebyggas med uthus och garage. På fastighet som är avsedd för bostadsändamål ska minst två biluppställningsplatser anordnas.

Sprängning, schaktning- och utfyllnadsarbeten ska minimeras. I kuperad terräng ska nya byggnader anpassas till marken och befintlig natur.

För att bevara områdets karaktär krävs speciell hänsyn vid färgsättning av nya byggnader och omfärgning av befintlig byggnad.

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 2021-18
Fasadritning, inkom 2021-11-17
Sektionsritning, inkom 2021-11-14
Planritning, inkom 2021-11-18

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Den samlade bedömningen är att bygglov för nybyggnad av enbostadshus är planenlig och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

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

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.