

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-09-24

1 (3)

Dnr: 2012BNS0187

Byggnadsnämnden

Strand 1:537, 1:227, 1:541, 1:245

Nybyggnad av flerbostadshus, förråd, sophus, plank, lokalgator med parkeringsplatser

Förslag till beslut

Bygglov beviljas för femton flerbostadshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Bygglov beviljas för tre sophus, tre förråd med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Bygglov beviljas för plank med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Marklov beviljas för anordnade av fyra stycken lokalgator med stöd av 9 kap 35 § PBL.

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

Namn: XX

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig (K) enligt 9 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov inkl. startbesked:	201 344 kronor
Kungörelse:	270 kronor
<u>Detaljplanavgift:</u>	<u>851 840 kronor</u>
Summa avgifter:	1 053 454 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av femton flerbostadshus och tillhörande komplementbyggnader och parkeringsplatser och plank samt anläggande av lokalgator. Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre kvarter med totalt femton flerbostadshus i två våningar varav nio stycken med en byggnadsarea om 263 m², tre stycken med en byggnadsarea om 237 m² och tre stycken med en byggnadsarea om 251 m² samt uppförande av tre sophus och tre förråd med en byggnadsarea om 29,5 m² vardera.

Flerbostadshusens fasader bekläs med liggande träpanel som målas i NCS S 1005-Y10R (Ljusgrå) och NCS S 2030-Y20R (Ockra) och takbeklädnad av takpannor i tegelröd.

Plank uppförs ut mot fastighetsgräns i fasadliv mellan husen. Planken målas i NCS S 3502 B (Grå).

Markklovet avser anläggning av fyra stycken lokalgator som kommer att läggas runt kvarteren med 97 parkeringsplatser.

Kvalitetsprogrammet prövas av exploateringsavtalet och ej i bygglov.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan, Nybyggnadskarta A-01.1.101, daterad 14 september 2012

Fasadvyer A-01.1.102, 14 september 2012

Hus A- Planritning A-40.1.101, daterad 14 september 2012

Hus B- Planritning A-40.1.201, daterad 14 september 2012

Hus C- Planritning A-40.1.301, daterad 14 september 2012

Hus A- Fasadritning A-40.3.101, daterad 14 september 2012

Hus B- Fasadritning A-40.3.201, daterad 14 september 2012

Hus C- Fasadritning A-40.3.301, daterad 14 september 2012

Komplementbyggnader – sophus, förråd A-40.1.401, daterad 14 september 2012

Hus A- Kulör och materialbeskrivning A-40.9.101, daterad 14 september 2012

Hus B- Kulör och materialbeskrivning A-40.9.201, daterad 14 september 2012

Hus C- Kulör och materialbeskrivning A-40.9.301, daterad 14 september 2012

Markplaneringsritningar L16-01-01, daterad 14 september 2012

Markplaneringsritning L16-01-02, daterad 14 september 2012
Höjdsättningsplan för lokalgator M16-02-21, daterad 31 augusti 2012

Skäl till beslut

Förslaget är planenligt. Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt 9 kap 30 och 35 §§ PBL. Därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av femton flerbostadshus, tre sophus, tre förråd, plank samt marklov för anordnande av fyra lokalgator med 97 parkeringsplatser.

Förslaget uppfyller anpassnings- och utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § PBL.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt 9 kap 30, 35 §§ PBL och därmed föreslås att bygglov och marklov beviljas.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 383 vann laga kraft den 4 november 2010. Bestämmelserna innebär bland annat att femton flerfamiljshus i högst två våningar och med en total byggnadsarea om 350 m² per hus uppföras. Utöver det får uthus och garage uppföras med en maximal byggnadsarea om sammanlagt 220 m². Uthus och garage får endast uppföras i en våning och med en maximal byggnadshöjd om 3,0 meter. Den totala höjden till taknock får inte överstiga 4,5 meter. Källare får inte inredas. Byggnader får placeras närmre fastighetsgräns mot allmänmark än 4,5 meter. Prickmark får inte bebyggas. Plank och murar får uppföras på prickmark i den omfattning som byggnadsnämnden finner lämplig. Träd med beteckningen n₁ ska bevaras, ett område som motsvarar trädkronans omkrets ska lämnas som skyddsavstånd runt trädet.

Fastighet Strand 1:537 har en area om 3738 m²

Fastighet Strand 1:227 har en area om 3782 m²

Fastighet Strand 1:541 har en area om 3829 m²

Fastighet Strand 1:245 har en area om 2004 m²