



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-03-17

B 2013-001504

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**EKNÄS 1:225 (Trädgårdsvägen 1A)**

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till bostad samt för nybyggnad av plank och skärmtak

**Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan-Olof Henriksson, Långsjövägen 14, 1235 54 Tyresö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 6 240 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 8 840 kronor och den sammanlagda avgiften är 15 080 kronor.

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning genom att två lokaler byggs om till två lägenheter med storlekarna 70 kvm respektive 31 kvm. Ansökan avser även bygglov för uppförande av plank med höjden 1,7 m och längden 11,7 m samt två skärmtak vardera 1,26 kvm byggnadsarea.

**Planförutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

**Yttranden**

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över ansökan, inga synpunkter har inkommit.

**Skäl till beslut**

Åtgärden som ansökan avser innebär att två lokal byggs om till två lägenheter. Ändringen till bostäder bedöms som lämplig sett till områdets karaktär och läge.



För att minska bullernivåerna vid lägenheterna som ansökan avser och dess uteplatser innebär ansökan även att nybyggnad av ett plank. Det bedöms vara lämplig på platsen sett till placering, längd och höjd.

Genom *Promemoria PM134507-1, trafikbuller Eknäs 1:225*, visar sökande att maximal ljudnivå ej överstiger 70 dBa och den ekvivalenta ljudnivån vid fasad bedöms vara 50-55 dBa.

I samband med ändringen byggs även två mindre entrétak utformade som skärmtak vid tillkommande lägenheters entréer. Dessa två tak bedöms lämpliga.

Parkering för tillkommande lägenheter löses inom fastigheten där två befintliga parkeringsplatser bokats för de tillkommande lägenheterna.

Sammantaget bedöms åtgärderna i ansökan som lämpliga och uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen.

### **Bygglovenheten**

Jakob Weinert  
handläggare

#### **Bilagor**

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. *Promemoria PM134507-1, trafikbuller Eknäs 1:225*