

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-25

1 (3)

Dnr: 2016BNS0372/231

Byggnadsnämnden

Näsby 4:1469, Farmarstigen, Farmargården

Tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges till och med 2026-05-27 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
X.

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Tidsbegränsat bygglov med avvikelse inklusive startbesked:	30 798 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>273 kronor</u>
Summa avgifter:	31 071 kronor
(faktureras separat)	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 26 maj 2016. Ärendet avser två tillfälliga modulbostäder om totalt 395 kvadratmeter bruttoarea med 10 lägenheter i varje byggnad. Bostäderna byggs till målgrupper inom socialförvaltningens och utvecklingsförvaltningens verksamheter. Bostäderna avses att finnas på platsen i högst 10 år. Modulerna är klädda i grå plåt.



I verksamhets- och avvecklingsplanen som bifogats ansökan står bland annat: Modulbostäderna ska vara i bruk under 5 - 10 år. Därefter ska socialtjänstens målgrupper ha fått permanenta boenden och nyanlända personer ha etablerat sig på den reguljära bostadsmarknaden. Detta möjliggörs genom att cirka 700 nya hyresrätter kommer att byggas under de närmaste sex åren. Genom avtal med byggherrar/fastighetsägare kommer kommunen att få disponera 10 procent av lägenheterna i dessa hyresrättsprojekt. Dessutom planläggs det för permanenta boenden i kommunal regi vilket kommer ge ytterligare lägenheter. Bedömning är att detta sammantaget kommer att täcka kommunens behov och att modulerna därför avvecklas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 189 som vann laga kraft 1981-03-12. Bestämmelserna anger bl.a. att aktuellt område är avsett för allmän plats i form av park och område för solfångare. Fastigheten har en area om 1195490 kvadratmeter.

Yttranden

Berörda har getts tillfälle att yttra sig. Ingen berörd har kommit in med yttrande mot förslaget.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Enheten bedömer vidare att utformnings- och anpassningskraven enligt 2 kap. 6 § inte uppfylls men gör bedömningen att det får anses tillräckligt bra i förhållande till det stora behov av bostäder som finns idag och då åtgärden bara kommer finnas på platsen under en begränsad tid.

I övrigt bedömer enheten att åtgärden uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen. Således kan bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen då sökanden har begärt det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2016-05-26

Verksamhetsplan, datumstämplad 2016-06-22

Situationsplan, datumstämplad 2016-10-25

Flygfoto, datumstämplad 2016-10-25

Situationsplan med höjdkurvor, datumstämplad 2016-10-25

Fasadritning modulbostäder, datumstämplad 2016-07-07.

Planritning modulbostäder, datumstämplad 2016-08-09

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende kan utstakning och lägeskontroll krävas. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

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

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourföringsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubriken Boende_miljo/Bostader-och- tomter/ Lagenhetsregister.