

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-25

1 (4)

Dnr: 2016BNS0658/231

Byggnadsnämnden

Strand 1:391 och Strand 1:2, Björkvägen 5

Tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges till och med 2026-10-19 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

X. 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 20 oktober 2016. Ärendet avser en tillfällig modulbyggnad om totalt 518 kvadratmeter bruttoarea med 10 lägenheter. Bostäderna byggs till målgrupper inom



socialförvaltningens och utvecklingsförvaltningens verksamheter. Bostäderna avses att finnas på platsen i högst 10 år. Modulen är klädd i ljusgrå träpanel, mörkgrått papptak och vita detaljer. Enstaka träd som står i vägen för själva byggnaden kommer att tas bort, övriga träd kommer att vara kvar.

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 370. Bestämmelserna anger bl.a. att aktuellt område är avsett för vårdcentral, kontor, kiosk/café, skola/förskola med tillhörande byggnader och idrottsändamål.

Yttranden

Berörda har getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare av X och X motsätter sig förslaget och anser att åtgärden på den sökta platsen, då den  r planstridig, inte uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov i 9 kap 33   i plan- och bygglagen. De motsätter sig att kommunen prioriterar tillfälliga boenden för nyanlända med flera före nödvändiga detaljplanerade samhällsfunktioner. De anser även att åtgärden strider mot 2 kap 6   i plan- och bygglagen genom att förslaget inte skulle vara lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. De anser att förslaget blir ett dominerande bygge av ett helt annat slag, stil och fasadfärg än andra byggnader i området och anser att detta förslag borde ha anpassats efter krav satta på övrig bebyggelse i Trädgårdsstaden. De anser även att åtgärden strider mot 2 kap 5 och 9   i plan- och bygglagen i fråga om människors hälsa och säkerhet. Orsakerna är att platsen inte är sanerad sedan tidigare verksamhet, ligger innanför rekommenderat säkerhetsavstånd på 300 m från närliggande verkstad som även orsakar buller och stendamm samt att ingen konsekventanalys har gjorts kring hur förslaget kommer att påverka befintliga bullervärden i området. De efterlyser en beskrivning av hur vatten och avlopp ska hanteras. De anser även att kommunen bör införskaffa bostadsrätter f r nyanlända istället för att placera dem alla på samma plats.

Fastighetsägare av X motsätter sig förslaget och anser att platsen inte är lämplig för boende då närliggande stenkross och återvinning av schaktmassor kommer att orsaka buller och damm. De oroar sig över om förslaget kommer att påverka befintliga bullervärden i området, då växtlighet kan komma att tas ner. De anser även att kommunen frångår sina egna regler kring utformning i området.

Skäl till beslut

Politikerna i Tyresö kommun har valt att prioritera förslaget och dess användning av marken. Behöver den prioriteringen ändras innan tio år har passerat kommer kommunen att planera för att avveckla boendet tidigare.

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.

Bygglovenheten gör bedömningen att ytterst lite växtlighet kommer att behöva tas ner för att genomföra förslaget, så förslaget kommer således inte att höja riskerna för buller i området.

Buller, sanering, behövliga godkännande från andra myndigheter med mera kommer bygglovenheten att kräva lösningar på innan startbesked ges.

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 2016-10-20

Verksamhetsplan, datumstämplad 2016-06-22

Situationsplan, datumstämplad 2016-11-04

Fasad-, plan- och sektionsritning, datumstämplad 2016-10-20

Marksektionsritning, datumstämplad 2016-10-20

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

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.