

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-06-14

1 (3)

Dnr: 2016BNS0360/231

Byggnadsnämnden

Krusmyntan 1, Basilikagränd 1

Nybyggnad av äldreboende

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

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

Namn: XX

Adress: XX

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

Avgift: Bygglov:	165 859 kronor
Detaljplaneavgift:	701 712 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	867 843 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Avdelningschef karta och bygglov

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av äldreboende. Det blir totalt 63 lägenheter om 30,3 m² boarea styck i huset. Huset får en byggnadsarea om 1385 m², bruttoarean blir knappt 5050 m². Huset har tre våningar ovan mark plus en suterrängvåning, fläkttrummet ryms på vind. Fasaderna putsas i fyra olika gulröda kulörer (NCS kod S 2010-Y20R, S 5020-Y40R, S 2020-Y30R och S 3030-Y50R). Gavlarna putsas i beige kulör (S 1002-Y50R). Sockeln utförs i betong. Taken ovanför burspråken, samt utrymme för utrymningstrappa och gavlar till fläkttrummet kläs i aluzinkplåt, övriga tak blir sedum. En gångbro för personalen på plan 2 förbinder huset med grannbyggnaden, som också är ett äldreboende. Nordöstra delen av fastigheten sluttar relativt brant, istället för en hög sockel tas del av denna brant upp med gabioner i brant lutning.

11 parkeringsplatser anläggs på fastigheten i tillägg till grannfastighetens 17 platser. Personalstyrkan uppgår till 10-15 personer samt 8-12 personer i befintligt hus. Per vecka blir det två soptransporter från byggnaden, en gång varannan vecka hämtas material för återvinning. I snitt blir det sex stycken leveranser och soptransporter till och från huset per vecka, dessa utförs med backrörelse över den nya parkeringsplatsen. Våningsplanen ska delas upp i två avdelningar, för att inte behöva passera en annan avdelning med exempelvis sopor är varumottagning och soprum centralt placerade. Området mellan parkeringsplats och entré stängslas in.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 410, som vann laga kraft 2012-11-23. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med äldreboende. Byggnaderna får ha tre våningar plus suterrängvåning. Ny bebyggelse ska uppföras med gröna tak av sedum eller liknande. Ny bebyggelse ska utformas med putsfaser som ansluter till karaktärsdragen hos bebyggelse i omgivningen.

Yttranden

På grund av backrörelsen för soptransporter mm har ärendet remitterats till trafik- samt renhållningsenheten på Tyresö kommun. De anser att ur trafiksäkerhetssynpunkt är det olämpligt med backrörelse på platsen, detta med tanke på parkeringen och gångvägen som mynnar ut i parkeringen. Renhållningsenheten påtalar att det finns en risk att skyddsombud förelägger om hämtstopp ifall backning måste göras. Då det är relativt få transporter per vecka, en kort sträcka att backa samt att området stängslas in gör bygglovenheten bedömningen att det inte är skäligt att göra en lösning för soptransporterna som innebär att backning undviks.

Skäl till beslut

Då liknande putstoner förekommer på intilliggande vårdboende anser bygglovenheten planbestämmelsen om att putsfaser ska ansluta till karaktärsdragen hos bebyggelse i omgivningen är uppfylld. Vidare bedömer enheten att förslaget är anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Enheten bedömer

också att förslaget är lämplig för sitt ändamål och uppfyller utformningskraven enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Förslaget är planenligt. Därmed bedömer enheten att bygglov kan ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Anmälan, datumstämplad 2016-05-26

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2016-05-26

Situationsplan, datumstämplad 2016-05-26

Markplaneringsritning, datumstämplad 2016-05-26

Planritning plan 0 (suterrängvåning), datumstämplad 2016-05-26

Planritning plan 1, datumstämplad 2016-05-26

Planritning plan 2, datumstämplad 2016-05-26

Planritning plan 3, datumstämplad 2016-05-26

Planritning plan 4 (fläktrum på vind), datumstämplad 2016-05-26

Planritning takplan, datumstämplad 2016-05-26

Detaljritning tillgänglighet vårdrumskorridor A-40.4-001, datumstämplad 2016-05-26

Detaljritning tillgänglighet RWC, hisshall, städ och tvätt A-40.4-002, datumstämplad 2016-05-26

Detaljritning tillgänglighet vistelserum och korridor A-40.4-003, datumstämplad 2016-05-26

Detaljritning tillgänglighet rum A-40.4-004, datumstämplad 2016-05-26

Sektionsritning A, datumstämplad 2015-05-26

Sektionsritning B, C, D och E datumstämplad 2015-05-26

Fasadritning nord och syd, datumstämplad 2016-06-10

Fasadritning väst och öst, datumstämplad 2016-06-10

Fasadritning öst med gångbro, datumstämplad 2016-06-10

Illustration fasad nord och syd, datumstämplad 2016-06-10

Illustration fasad öst och väst, datumstämplad 2016-06-10

Tillgänglighetsbeskrivning, datumstämplad 2016-06-07

Verksamhetsbeskrivning, datumstämplad 2016-05-26

Färgsättningsbilaga, datumstämplad 2016-05-26