

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-12-05

1 (4)

Dnr: BNS-2018-200/231

Byggnadsnämnden

KUMLA 3:93, FORNUDDSVÄGEN 38

Nybyggnad av äldreboende

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.

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

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	181 709 kronor
Grannhörande	6006 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Summa avgifter:	188 003 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Rickard Enström
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av äldreboende, markförändringar i anslutning till planerad byggnad och iordningställande av utemiljön runt planerad byggnad. Befintliga byggnader på fastigheten kommer att rivras enligt beslut om rivningslov från 2018-10-18 med beslutsnummer B-2018-316.

Byggnaden har en total byggnadsarea om 1625 kvadratmeter och placeras 4,03 från fastighetsgräns i väster, 7,9 meter från fastighetsgräns i norr och 5,93 mot fastighetsgräns mot Fornuddsvägen i öster. Föreslagen plushöjd från nollplanet angiven till + 36,88 meter. Fasaden kläs med puts som färgas i NCS S 1005-Y20R ljus varmbeige och liggande träpanel av oljat lärkträ. Fasaden vid entrén utgörs av vinrött glaserat tegel, plåttäckningar och plåtdetaljer utgörs av grön plåt med RAL 6003. Byggnadens tak kläs med sedum och med takpapp. Sockeln utgörs av betong.

Byggnaden kommer att nyttjas som särskilt boende för äldre och hyras ut till Aleris. Totalt innehåller byggnaden 60 stycken lägenheter, gemensamma utrymmen för samvaro, mat och rekreation. Varje lägenhet består av ett rum med ett mindre köksutrymme, RWC och dusch. Boendet utgörs av totalt sex stycken avdelningar. Ansvarig personal ger samtliga boenden service, omvårdnad och tillsyn dygnet runt. Den totala personalstyrkan kommer som högst att uppgå till 23 stycken som tjänstgör samtidigt. I anslutning till boendet anläggs parkeringar, totalt 9 stycken markparkeringar och 1 handikapparkering, parkeringarna kommer att nyttjas av personalen och besökare.

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande från certifierade sakkunnig inom tillgänglighet som i yttrandet verifierar att äldreboendet uppfyller ställda tillgänglighetskrav.

Mark- och exploateringsenheten bekräftat att den sökta åtgärden följer gällande kvalitetsprogrammet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 464 som vann lag kraft 2018-06-13. Bestämmelserna innebär bland annat att vård och omsorgsboende får uppföras på fastigheten. Högsta tillåtna nockhöjd från nollplanet är + 37. Tak ska vara vegetationsklädda (sedum) eller utförda i material med liknande egenskaper. Lägsta tillåtna grundläggningsnivå för byggnader avsedd för stadigvarande vistelse är + 23 meter över nollplanet (RH2000). Prickad mark får inte förses med byggnad.

Yttranden

Ärendet har remitterats till trafikenheten, räddningstjänsten, VA-enheten, renhållningsenheten och mark- och exploateringsenheten.

Trafikenheten har inga synpunkter att framföra.

Räddningstjänsten har inga synpunkter att framföra innan bygglov beviljas.

VA-enheten har i yttrande påpekat att fettavskiljare ska installeras.

Renhållningsenheten har inga synpunkter att framföra.

Mark- och exploateringsenheten har i yttrande framfört att det inte har några synpunkter förutsatt att befintliga anläggningarna på fastigheten är rivna innan entreprenadstart.

Sökanden har reviderat sin ansökan efter att tidigare grannhörande skickades ut. Den sökta åtgärden bedöms efter revideringen som planenlig. Kända sakägare har därav inte underrättats och inte getts tillfälle att yttra sig över den reviderade ansökan.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är planenlig efter att sökanden reviderat sin ansökan. Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen 2010:900 krävs bygglov för nybyggnad av äldreboende. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900. Byggnadsnämnden bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen 2010:900. Bygglövenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen 2010:900. Byggnadsnämnden bedömer därmed att bygglov kan ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 54.
 Situationsplan och markplaneringsritning, med handlingsnummer 53.
 Fasadritning, med handlingsnummer 23.
 Sektionsritning, med handlingsnummer 22.
 Planritning, med handlingsnummer 21.
 Avtal om lägenhetsarrende, med handlingsnummer 32.
 Utlåtande tillgänglighet, med handlingsnummer 11 och 26.
 Solstudie, med handlingsnummer 25.
 Dagvattenutredning, med handlingsnummer 13.
 Brandskyddsdokumentation, med handlingsnummer 12.