

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2014-10-27

1 (3)

Dnr: 2014BNS0326/231

Byggnadsnämnden

**Linde 13:9, Lindevägen 44**

**Nybyggnad av gruppboende (6 st lgh), parkeringsplatser och plank**

**Förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende plankets placering på mark som endast får bebyggas med uthus och garage och plankets och parkeringsplatsernas placering på mark som inte får bebyggas.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig (XX) som är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	38 788 kronor
<u>Kungörelseavgift:</u>	<u>272 kronor</u>
Summa avgifter:	39 060 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman  
Bygglovchef

Johan Forsberg  
Bygglovhandläggare



## Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av gruppboende, parkeringsplatser och plank.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av gruppboende med 6 st lägenheter, parkeringsplatser och plank. Byggnaden omfattar 436 kvm byggnadsarea och uppförs i en våning. Ett plank som är 48 meter långt och 2,3 meter högt placeras i tomtgräns mot fastigheten X. Personalparkering ordnas i det sydvästra hörnet av tomten.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 317. Bestämmelserna innebär bland annat att markens användning är avsett för bostäder för omsorgsboende. Största tillåtna byggnadsarea är 440 kvm och högsta antal våningar regleras till en. Mot fastigheten X ska bullerskärm i form av byggnad eller plank uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas och plusprickad mark får endast bebyggas med uthus och garage.

## Yttranden

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter har inkommit förutom från ägaren till fastigheten X. Han avstyrker förslaget då han anser att det råder för många frågetecken kring förslaget med avseende på kostnad, tidplan, användning, storlek, trafik m.m., se bilaga.

## Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av befintlig byggnad beviljades 2014-10-08.

## Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, nybyggnadskarta, markplaneringsplan, planritning vind, sektion daterade 2014-06-10 och planritning plan 1, fasadritningar, situationsplan plank och vy-, sektion-, och detaljritning plank daterade 2014-10-08.

## Skäl till beslut

Bygglovenheten kan inledningsvis konstatera att syftet med den ändring av detaljplanen som gjordes 2002 var att möjliggöra ett fullvärdigt boende enligt lagen om särskilt stöd och service till funktionshindrade, som skulle medföra en avsevärt höjd livskvalitet för de boende samt en mycket stor förbättring för personalen.. En av förutsättningar för att åstadkomma det var en ökad byggrätt.

Syftet med området som bara får bebyggas med uthus och garage har varit att möjliggöra en bullerskärm i form av en byggnad eller plank inom det plusprickade området. Således bedöms

avvikelserna från detaljplanen avseende plankets och parkeringsplatsernas placering sammantaget som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Enheten bedömer vidare att förslaget är väl anpassat till platsens förutsättningar enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och bedömer att byggnaden är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Förslaget bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen eller grannarna enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Det som ägaren till fastigheten X har anfört i sitt yttrande föranleder inte enheten att göra en annan bedömning.

Därmed kan bygglov ges enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.