

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Josefine Snees  
Bygglovshandläggare  
08-578 282 20  
josefine.snees@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-12-14

**Sida**  
1 (4)  
**Diarienummer**  
BNS-2021-483

**Mottagare**  
Byggnadsnämnden

## Nybyggnad av LSS-boende, 6 st. lägenheter

Fastighet: X  
Sökanden: X

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För beslutet gäller:  
Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Namn: Hans Anekrans  
Adress: Örsätrabacken 98, 127 30 Skärholmen

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

5. Avgift: 57 740 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim  
Bygglovschef

## Sammanfattning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av LSS-boende på X i Tyresö kommun inkom till bygglovenheten den 15 november 2021. Totalt uppförs två byggnader, en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea på 625 kvadratmeter, uppförs i en våning och innehåller sex stycken lägenheter. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 10 kvadratmeter och ska användas som ett förråd och soprum. Ansökan innehåller också ett rivningslov för befintlig byggnad på fastigheten.

## Beskrivning av ärendet

**X** Fastigheten ligger i X och har en area på 1 805 kvadratmeter. Fastigheten fick en ny detaljplan den 5 november 2021 och syftet är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett eller fler plan med tillhörande komplementbyggnader och utemiljöer. Detaljplanen möjliggör för cirka sex lägenheter och planerad bebyggelse ska nyttjas för gruppboende (LSS). Inom planområdet finns en skyddsvärd ek som ska bevaras.

X

*Bild 1 utdrag ut webbkartan som visar var fastigheten inom blå markering.*

Den 8 juli 2021 inkom ansökan om nybyggnad av LSS-boende på fastigheten X. När ansökan inkom till bygglovenheten var detaljplanen överklagad till Länsstyrelsen. Ärendet fick då ett beslut om anstånd tills detaljplanen har vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 5 november 2021 och därmed skapas ansökan på nytt med en ny tidsfrist: den 15 november 2021.

Ansökan avser nybyggnad av ett LSS-boende med totalt sex stycken lägenheter och en komplementbyggnad.

Byggnaden har en byggnadsarea på 625 kvadratmeter, en bruttoarea på 625 kvadratmeter, en bostadsarea på 282 kvadratmeter och en lokalarea på 555 kvadratmeter. Byggnader har en nockhöjd på 5,0 meter och taket har en lutning på 10 och 8 grader. Rumshöjd i byggnaden är på 2,5 meter och färdigt golvhöjd är på +41,50.

Huvudbyggnadens fasad utgörs av liggande och stående träpanel i totalt fyra kulörer: NCS S 2020-Y30R, NCS S 4030-Y30R, NCS S 3030-Y30R och NCS S 5030-Y70R. Fönster, dörrar och fönsterpartier är i en grå-grön kulör (NCS S

5005-G20Y) och taket kläs med sedum. Fönster förses med isolerglas och består av trä och lättmetall.

En komplementbyggnad om 10 kvadratmeter byggnadsarea uppförs i nära anslutning till byggnaden. Byggnaden har en nockhöjd på 2,6 meter och en byggnadshöjd på 2,3 meter. Komplementbyggnaden ska användas som ett förråd och soprum.

Komplementbyggnadens fasad utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 3030-Y30R och dörrar har en grå-grön kulör (NCS S 5005-G20Y). Taket kläs med tätskiktsduk och moss-sedum matta.

### **Gällande detaljplan**

Fastigheten omfattas av detaljplan 480 som vann laga kraft den 5 november 2021. Fastigheten får användas för bostäder och huvudbyggnad antingen uppförs till en maximal byggnadsarea på 325 kvadratmeter upp till en högsta nockhöjd på 9 meter över medelmarknivå eller till en maximal byggnadsarea på 650 kvadratmeter upp till en högsta nockhöjd på 5,5 meter över medelmarknivå.

Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är sammanlagt 50 kvadratmeter. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3,5 meter över medelmarknivå.

Prickad mark får inte förses med byggnad och kryssad mark får endast förses med miljöhus.

Endast 65 % av fastighetsarean får hårdgöras. Dagvatten ska avledas mot fördröjningsytor med en volym av minst 39 kubikmeter.

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan, inkom 2021-12-09

Fasadritning, inkom 2021-12-09

Sektionsritning, inkom 2021-12-09

Planritningar 2 st., inkom 2021-12-09

Fasad-, plan- och sektionsritning komplementbyggnad, inkom 2021-12-09

Markplaneringsritning, inkom 2021-12-09

Certifikat KA, inkom 2021-07-08

Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2021-12-09  
Brandskyddsbeskrivning, inkom 2021-07-08

## **Tillämpliga bestämmelser**

Det krävs bygglov för nybyggnad 9 kap. 2 § 1 punkt. plan- och bygglagen (2010:900).

Det behövs rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

## **Lagrum**

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (BFS 2011:10), EKS.

## **Bedömning**

Den samlade bedömningen är att bygglov för nybyggnad av LSS-boende är planenlig och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

## **Upplysningar**

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

När ett beslut är fattat kan det överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.