

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-07-14

1 (4)

Dnr: 2017BNS0212/231

Byggnadsnämnden

Tyresö 1:828, Fiskarrovägen 5

Tillfälligt bygglov för byggbodar och upplag

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov för byggbodar och upplag beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Lovet gäller i 10 år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet gäller så länge lovet gäller.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap 23 §, plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

- 1) Byggherrens förslag till kontrollplanen fastställs
- 2) Byggherrens förslag till avveckling fastställs
- 3) Byggherren ska låta utföra lägeskontroll av grunden. Kontroll ska utföras så tidigt som möjligt t.ex. efter formsättning eller montering av prefabricerade element.
- 4) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, inför beslut om slutbesked.
 - a) Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - b) Verifierad kontrollplan.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	19 219 kronor
Underrättelse till berörda sakägare	5 376 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	24 869 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
T.f. Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillfällig etablering byggbodarna i två plan, med en bruttoarea om 133 kvm samt upplag för byggmaterial och arbetsfordon. Byggnaderna kläs i orange S2075-Y70R träpanel. Etableringsytan som kommer nyttjas är ca 160 kvm och placeras 5 m från fastigheten x. Avstånd till närmsta bostadsbyggnad är ca 70 m. Bodarna placeras så att de blir så lite framträdande som möjligt i landskapet och etableringsområdet ska i sin helhet vara inhägnad.

Upplaget och byggbodarna avses användas under pågående utbyggnad av vatten och avlopp samt vägar för området Brobänken etapp 10. När utbyggnaden av etapp 10 är klar ska upplaget och bodarna avvecklas och marken att återställas till ursprungligt skick.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 380. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas som småbåtshamn. Ytan där byggbodarna och upplaget placeras är punktprickat i detaljplanen, vilket innebär att den ytan inte får bebyggas.

Yttranden

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare av fastigheterna x har bedömts vara berörda.

Negativa synpunkter har inkommit ifrån ägare till x, x, x och x, som är att se som berörda. Samt från ägare till fastigheten x som ligger ca 1,5 km från aktuell fastighet. Synpunkterna gäller oro för ökad trafikbelastning, att området är skräpigt och därmed en olägenhet och fara för de kringboende, samt höga ljudnivåer.

Det uttrycks även oro för att etableringen inte är tillfällig och att området kommer att användas för liknande verksamheter även när det här tillfälliga bygglov har löpt ut. Fastigheten har tidigare används för upplag genom tidsbegränsat bygglov och synpunkterna gäller en oro att nya tillfälliga bygglov kommer att avlösa varandra.

Sökande, Mark- och exploateringsavdelningen i Tyresö kommun, framför i sin verksamhetsplan att det sker en förändring av boendeformen i stora delar av kommunen. Under 40 års tid har kommunen genom planläggning omvandlat flera fritidshusbebyggelseområden till permanenta bostadsområden. I den processen ansvarar kommunen till stora delar för utbyggnaden och driften av både gator och VA. Sökanden menar att det är nödvändigt med etablering av arbetsbodarna och upplag för byggmaterial. Genom att placera etableringarna så lokalt som möjligt så förkortas byggtiden för respektive utbyggnad av VA och gata inom detaljplaneområdet. I förlängningen menar

sökande att det bland annat innebär minskade transporter, att arbetsmiljö krav kan följas samt god ekonomisk hushållning av skattemedel.

I verksamhetsplanen framför sökanden att det är brist på lämplig mark för olika exploateringsåtgärder, som till exempel uppställning av arbetsbodar, vilka är ett måste för att kunna följa de krav som ställs av arbetsmiljöverket och lagstiftningen. Vidare menar sökanden att de strävar efter att hitta platser som är strategiskt placerade så att de kan föläggas nära de olika utbyggnadsområdena. Ett av målen är att de boende runtomkring ska bli så lite störda som möjligt, vilket verksamheten på plats därför anpassas efter.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för nybyggnad och upplag, enligt 9 kap 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Om en ansökning avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta kända sakägare om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 9 kap. 33 § PBL gäller för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Åtgärden strider mot detaljplanen därför att byggbodar och upplag placeras på marks som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Behovet är dock tillfälligt och etableringen sker under en begränsad tid. Det allmänna intresset i att möjliggöra en utbyggnad av vägar och VA inom området för detaljplan Brobänken, etapp 10, överväger den olägenhet som etableringen kommer att medföra under tiden för det tillfälliga bygglovets. Etablerings- och upplagsyttorna är viktiga för att kommunen ska kunna utföra utbygganden av VA och gator på ett sätt som följer arbetsmiljökraven samt för att minska belastningen på miljön genom att möjliggöra korta transportsträckor.

Den aktuella fastigheten är avsedd att nyttjas för småbåtshamn inom kvartersmark. Fastigheten ligger inte inom allmän plats. Vilket gör att allmänheten inte begränsas från att vistas på platsen så som det skulle vara om etableringen skedde på till exempel parkmark. Åtgärden uppfyller därmed kraven på lämplig placering.

Utformningen är av tillfällig karaktär. Undantaget från kravet på tillgänglighet och användbarhet till och i arbetslokalerna i byggbodarna medges med hänsyn till typen av verksamhet enligt 8 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen. Åtgärden uppfyller i övrigt kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8 plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan på utdrag ur kartdatabas, handlingsnummer 2

Fasadritningar, handlingsnummer 20 och 25

Planritning, handlingsnummer 21

Konstruktionsritning, handlingsnummer 23

Verksamhetsplan, handlingsnummer 24

Avvecklingsplan, handlingsnummer 19

Kontrollplan, handlingsnummer 6