

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-11-04

Sida
1 (5)
Diarienummer
BNS-2021-247

Mottagare
Byggnadsnämnden

Nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur, utvändig ändring av skärmtak samt rivningslov byggnad

Fastighet: X
Sökanden: X

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur och utvändig ändring skärmtak med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas för befintlig byggnad med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: Niklas Jambrén

Adress: Kaponjärsvägen 100, 442 66 Marstrand

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

5. Avgift: 73 626 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Klinth

T.f. Bygglovschef

Sammanfattning

Bensinmacken har idag bygglov för nuvarande utförande. Förslaget redovisar att befintlig byggnad rivs, nybyggnad av ett mindre teknikskåp, plank och brandmur samt ändring av skärmtak.

I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande bensinstationen. Detaljplanen anger att området får användas för bostadsändamål, därmed avviker inskickat förslag från detaljplanens avseende. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger i Trollbäcken i Tyresö kommun som omfattas av detaljplan 59 som vann laga kraft den 31 maj 1952. Detaljplanen anger att området får användas för bostadsändamål, dock kan byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medge inredning av lokaler för mindre handel och hantverk, dock inte i sådan utsträckning som kan väntas medföra olägenhet för närboende eller störa trevnaden.

Planprogram

Den 12 november 2019 antogs politiskt i kommunstyrelsen ett planprogram för Trollbäckens centrumstråk. Planprogrammet kommer ligga till grund för kommande detaljplaner. Fastigheten i planprogrammet är tänkt för bostäder.



Bild 1 utdrag ut webbkartan som visar var fastigheten inom röd ring

Den 2 augusti 1950 fick fastigheten bygglov för att anordna ett mindre upplag av försäljning avsedd eldfarligt olja av första klass till en myckenhet av på en gång högst 12 000 kg som skulle förvaras i två underjordiska cisterner, rymmande vardera 5 000 liter.

Den 6 mars 1963 antogs bygglov för bensinstation med smörjhall på fastigheten.



Bild 2 fastigheten idag, röd markering visar byggnad som ska rivas (ej skärmtak)



Bild 3 Näsby 4:404, ortofoto från 2021

Den 7 april 2021 inkom ansökan avseende nybyggnad av teknikbod, brandmur, anordna nya parkeringsplatser, lyktstolpar och rivning av befintlig byggnad på X. Förslaget var planstridigt på grund av att teknikboden ansågs vara för stor,

belysningen och parkeringsplatserna ansågs vara omgivningspåverkan så som mer trafikflöde och belysning från bilar.

Ett nytt förslag inkom till bygglovenheten den 30 augusti 2021. Förslaget redovisar att befintlig byggnad rivs, nybyggnad av ett mindre teknikskåp, plank och brandmur samt ändring av skärmtak. Belysning och parkeringsplatser togs bort från förslaget.

Bensinmacken har idag bygglov för nuvarande utförande. I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande. Brandmuren anses nödvändig för säkerheten.

En prövning av barnets bästa har inte genomförts.

Yttrande

Negativa synpunkter har inkommit från X, som sammantaget menar att förslaget strider mot områdesplanen och fastighetsägaren motsätter ny byggnadsplan, se bilaga ”Yttrande 1”.

Negativa synpunkter har inkommit från X, X, som sammantaget menar att förslaget ska avslås, se bilaga ”Yttrande 2”.

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

I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande.

Den samlade bedömningen är att åtgärderna strider mot detaljplanen och mot den tänkta utvecklingen av planprogrammet. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, inkom 2021-09-22

Fasad-, plan- och sektionsritning 2 st., inkom 2021-09-22

Teknisk beskrivning, inkom 2021-08-30

Yttrande 1, inkom 2021-10-19

Yttrande 2, inkom 2021-10-26