

Forellen 18

Ändring av beviljat lov för nybyggnad av simhall

Förslag till beslut

1. Ändring av bygglov beviljat den 26 augusti 2010 § 129, beviljas med avvikelse från gällande detaljplan. Ändringen avser:
 - Minskad byggnadsarea av entrédel med trapphus, från ca 65 m² till ca 48 m²
 - Utvändig ändring i form av:
 - ändrad entrédel med trapphus som i tidigare bygglov är uppdelat i två enheter med två olika höjder blir nu till en enhet med en höjd (+37,05)
 - glaspartierna i fasaden på entrédel med trapphus förändras
 - trappan som leder upp till entrén justeras bland annat i form av ändrad riktning
 - övriga fasadändringar på fasad mot syd-ost är upptagande av soprumsdörr, flytt av utrymningsdörr, minskat glasparti i fasad och uppförande av en skylt
 - syd-väst påverkas av förändringarna av entrédelen på så vis att hela fasaden blir ca 0,5 meter kortare samt att entrédelens höjd är ca 1 meter lägre än tidigare (+37,05)
 - sopdörr i syd-väst tas bort (flyttas till syd-ost)
 - nord-ostfasaden påverkas av förändringarna av entrédelen på så vis att entrén från sidan inte längre har två olika höjder utan en jämnhög del (+37,5)
 - trappan går upp från nord-ostfasaden istället för från syd-ostfasaden
 - nord-ostfasaden får ett något utökat glasparti
 - på nord-västfasaden uppförs en skylt
2. Avgift: Bygglov: 21 200 kr

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour
Bygglovchef

Hanna Wikström
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Den 26 augusti 2010 beviljade byggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av simhall. Den 25 mars 2011 ansökte Tyresö Nya Badanläggning AB om ändring av beviljat bygglov. Ändringarna berör huvudsakligen entrédelens utformning som minskas storleksmässigt och ändras höjdmässigt. Övriga fasader påverkas delvis utformningsmässigt i form av minskade eller utökade glaspartier, uppförande av skyltar eller flytt av dörrar samt av entrédelens nya utformning.

Förslaget innebär att trappa och skärmtak placeras på prickmark som är mark som inte får bebyggas. Bygglövenheten bedömer det som en mindre avvikelse som går att bevilja enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen. Bygglövenheten bedömer således att ansökan kan beviljas.

Bygglövenheten föreslår byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av beviljat bygglov för nybyggnad av simhall som beviljades av byggnadsnämnden den 26 augusti 2010, § 129. Ansökan avser minskad byggnadsarea av entrédelen, från ca 65 m² till ca 48 m². Ansökan avser också utvändiga ändringar, framför allt av entrédelen med trapphus som ändrar form och höjd. Entrédelen med trapphus blir till en enhet med en och samma höjd istället för två enheter med olika höjder. Det blir också ett utökat glasparti med annan form på fasaden än tidigare utformning av entrédelens fasad. Ansökan avser även mindre utvändiga ändringar av övriga fasader i form av minskade eller utökade glaspartier, flytt av dörrar samt uppförande av två skyltar.

Ansökan kom in den 25 mars 2011 och kompletteringar kom in den 10 maj 2011. Därefter har det förts en diskussion mellan bygglövenheten och sökanden angående entréns utformning vad gäller höjder och materialval då detaljplanen anger att entrén ska vara tydlig och utformas med delvis lägre höjder.

Den 20 september 2011 kom sökanden in med kompletteringar i form av en situationsplan som visar trappan och skärmtaket som placeras på prickmark och fasadritningar som visar vart skyltarna placeras. Den 27 september 2011 skickade bygglövenheten ut förslaget för grannhörande då det gäller en liten avvikelse. Ingen erinran har inkommit.

Planförhållande

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 364 som vann laga kraft den 13 mars 2008.

Yttrande

Förslaget har skickats till grannar eftersom skärmtak och trappa placeras på mark som inte får bebyggas. Ingen erinran har inkommit.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget avviker från gällande detaljplan genom att:

- skärmtak med en byggnadsarea om 7,5 m² placeras på prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen
- trappa till entré placeras på prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen

Bygglovenhetens bedömning

Bygglovenheten har fört en diskussion med sökanden angående entréns utformning gällande höjder och materialval, då detaljplanen anger att entrén ska vara tydlig och utformas med delvis lägre höjder. Bygglovenheten bedömer att utformningen av entrén inte avviker från detaljplanens syfte eftersom entrédelen har en lägre höjd än den övriga byggnaden och blir tydlig i och med att den har en ljusare färgsättning än den övriga byggnaden.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till sådan mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämndens beviljar ändring av beviljat bygglov i form av minskad byggnadsarea och utvändig ändring.