

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-11-17

1 (3)

Dnr: 2011BNS0073

Byggnadsnämnden

Näsby 4:404, Vendelsövägen 48

**Rivning av befintlig bensinstationsbyggnad samt
nybyggnad av databod, skärmtak och bullerplank**

Förslag till beslut

Ansökan om rivningslov av befintlig bensinstationsbyggnad samt nybyggnad av databod, skärmtak och bullerplank beviljas med liten avvikelse.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag till kontrollansvarig, namn: XX, adress: X. Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig enligt 9kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen.

Avgift. Rivningslov inklusive startbesked:	4 280 kronor
Bygglov för skärmtak:	4 280 kronor
Bygglov för förråd:	1 450 kronor
Bygglov för bullerplank inklusive startbesked:	7 447 kronor
Kungörelse:	260 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åke Skoglund
Förvaltningschef

Kent Wiklund
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

OKQ8 AB:s ansökan om rivningslov av befintlig bensinstationsbyggnad samt bygglov för nybyggnad av databod, skärmtak och bullerplank kom in till bygglovenheten den 15 juni 2011. Förslaget innefattar en liten avvikelse från gällande planbestämmelser. Skärmtaket ersätter ett befintligt skärmtak och placeras på prickad mark, det vill säga på mark som enligt detaljplan Bp 59 inte får bebyggas. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden beviljar ansökan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan, som kom in den 15 juni 2011, avser rivning av befintlig bensinstationsbyggnad med en byggnadsarea om 219,5 m², nybyggnad av databod med en byggnadsarea om 8,8 m², nybyggnad av ett skärmtak med en byggnadsarea om 138,8 m² och nybyggnad av bullerplank. Den totala bebyggda arean på fastigheten blir 147,6 m². På fastigheten finns en befintlig bensinstation. Ansökan kompletterades den 2 november 2011 med ett förtydligande om att planket blir ett bullerplank. Fastighetens totala area är 1 574 m².

Planförhållande

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan Bp 59. Fastigheten får bebyggas med 1/7 av fastighetens totala area, vilket blir 224,9 m².

Yttrande

Sakägare har fått möjlighet att yttra sig och ett yttrande har inkommit. Den 24 oktober 2011 inkom ägare av fastighet X, med en erinran om att det finns en risk att bullernivån kan öka då den stora byggnad som rivs då inte längre fungerar som bullerdämpning. Sakägaren kräver att det plank som planeras sättas upp ska vara ett bullerplank.

Bygglovenheten har begärt yttrande från Södertörns miljö och hälsoförbund (SMOHF) och myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Den 25 oktober 2011 inkom ett yttrande från SMOHF, deras bedömning är att det är en rimlig försiktighetsåtgärd enligt miljöbalkens 2 kap. att förse bensinstationer med oljeavskiljare. Även att oljeavskiljaren ska vara utförd enligt SS-EN 858-2 och vara försedd med larm mot överfyllnad samt automatisk avstängningsventil.

Den 25 oktober 2011 inkom ett yttrande från MSB, de kan inte se att dessa åtgärder på något sätt försämrar skyddet som föreligger mot brand och explosion. De noterar dock att placeringen av centralpåfyllningen för stationen är placerad nära tomtgräns och närmare grannens parkering än de enligt Räddningsverkets handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" rekommenderade 6 metrarna.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget innefattar ingen ny avvikelse från gällande planbestämmelser då det befintliga skärmtaket är placerad på prickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Ansökan avviker även från bestämmelserna om byggrätten som enligt detaljplanen är avsedd för bostadsändamål som får uppföras i två våningar och får inte uppföras till högre än 7,6 meter samt en komplementbyggnad med byggnadsarea om 30 m².

Bygglovenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 b § får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

I ett bygglov från 1950 § 387 beviljade byggnadsnämnden lov för uppförande av en bensinstation på fastigheten Näsby 4:404. Gällande plan för området vann laga kraft 1952-05-31.

Yttrande från berörda sakägare har inkommit. Yttrandet gäller önskemål om uppförande av bullerplank. Yttrande har kommunicerats med sökanden som även valt att söka bygglov av uppförande av bullerplank.

Avvikelsen har godkänts vid tidigare bygglovprövning.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 b § därmed finns föreslås att byggnadsnämnden beviljar ansökan om rivningslov av befintlig bensinstationsbyggnad samt bygglov för nybyggnad av databod, skärmtak och bullerplank.