

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-01-10

1 (2)

Dnr: 2011BNS0047

Byggnadsnämnden

Vintern 22

**Yttrande till Länsstyrelsen
Beteckning 4032-21280-2012/4032-21680-2012**

Förslag till beslut

Yttrandet antas i sin helhet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Kent Wiklund
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig till Länsstyrelsen i ett överklagat ärende (2012-05-21 § B388).

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljade 2012-05-21 § B388 bygglov för flerbostadshus med butik och garage samt anordnande av stödmur och parkeringsplatser

Beslutet är fattat enligt byggnadsnämndens beslut den 26 april 2012 § 24 om vidaredelegation.

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 266, fastställd 1993-12-16. Enligt planbestämmelserna är ändamålet småindustri och bostad. Byggnad får uppföras i högst en våning, därutöver får vind inredas och suterrängvåning anordnas. Huvudbyggnaden skall placeras minst 6 meter från gräns

mot gatan, undantag från detta är meddelat i planen. Där inget övrigt angivits skall byggnader placeras minst 4,5 meter från tomtgräns

Föreslagen bebyggelse bedömdes avvika från gällande detaljplan genom att huvudbyggnaden till en liten del placeras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark). Avvikelsen berörde den del av byggnaden som vetter mot Sommarliden.

Beslutet 2012-05-21 § B388 har överklagats till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i skrivelse 2012-12-21 berett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över på vilka grunder verksamheten är att betrakta som småindustri.

Yttrande

Verksamheten på fastigheten kommer enligt ansökan att bedrivas av Perlands El i Tyresö AB.

Enligt bolagets verksamhetsbeskrivning kommer garagedelen bestå av verkstad och lager.

I verkstaden kommer bedrivas byggnationer av olika elapplikationer som är nödvändiga för elinstallationsarbeten. Verksamheten bedrivs med diverse maskiner som är avgörande för att företaget skall kunna ta in order på alla typer av elinstallationer, då viss el material måste modifieras eller byggas, t.ex. apparatskåp, fästen m.m. Reparationer av kunders elprodukter är en del av verksamheten.

Denna typ av småindustri har företaget bedrivit på fastigheten mellan 1984 och 1999. Därefter har företaget hyrt en lokal av kommunen som skall rivras. Företaget avser att bebygga fastigheten för att fortsätta med sin verksamhet mot det kundunderlag som företaget har i dagsläget. Att inte kunna möta kunders önskemål skulle innebära en begränsning i företagets verksamhet.

Bygglovenheten anser att verksamheten ex. kan jämföras med en bilverkstad med kundmottagning och försäljning av reservdelar (annan riskklass).

Den föreslagna verksamheten bedöms inte innebära olägenhet för grannar eller medföra miljöfara.

Förslaget bedöms av bygglovenheten genom gestaltning och utformning, med verkstad/ kundmottagning/ försäljning väl uppfylla detaljplanens syfte: småindustri och bostad (JB), och de miljö- och stadsmässiga krav som ställs på småskalig industri i kombination med bostäder.

I planbeskrivningen till detaljplan 266 omnämns fastigheten ” en mindre tomt vid Strandallén där det redan finns verksamhet kommer även fortsättningsvis att kunna nyttjas på detta sätt och/ eller för bostadsändamål ”.