

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-09-12

1 (4)

Dnr: 2016BNS0453/231

Byggnadsnämnden

Bollmora S:4, Stallvägen 2

Rivning samt nybyggnad av nätstation

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 c § p. 1 plan- och bygglagen. Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då nätstationen placeras på prickmark.

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

- 1) Kontrollplanen inkommen 2016-06-14 och rivningsplan inkommen 2016-08-11 fastställs.
- 2) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, inför beslut om slutbesked:
Intyg från byggherren att kontrollplanen och rivningsplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov och rivningslov.
Lägeskontroll utförd av behörig mättekniker.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	5741 kronor
Grannehörande	2658 kronor
Kungörelse:	271 kronor
Summa avgifter:	8670 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

David Karlsson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Vattenfall Eldistribution AB har sökt rivningslov för rivning av nätstation och bygglov för nybyggnad av nätstation. Nätstationen har en byggnadsarea om 7,4 m². Nätstationen utförs i grön färg med NCS-kod: S6005-G50Y. Nätstationen krävs för att kunna försörja området med el.

Förutsättningar

Föreslagen placering är inom område som omfattas av detaljplan 98 som vann laga kraft 1963-01-11.

Föreslagen byggnation avviker från gällande detaljplan genom att:

- nätstationens totala byggnadsarea placeras på prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas

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.

Yttranden

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. Yttrande angående den föreslagna färgen har inkommit från X. Sakägaren anser att nätstationen ska vara vit precis som den nätstation som finns på platsen och som omfattas av rivningslovet. Sakägaren påtalar även att hus i området är vita som tvättstuga och förråd med mera. Någon annan erinran mot den föreslagna åtgärden har inte inkommit.

Enligt ett avtal mellan sökande och Mark- och exploateringsenheten i Tyresö ska den nya nätstationen uppföras med gröna väggar och svart tak.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 c § p. 1 plan- och bygglagen får bygglov, efter det att genomförandetiden för en detaljplan gått ut, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen. Detta förutsatt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Enligt prop. 2013/14:126 s. 181 f. och 309 f. bör utrymmet för avvikelser från detaljplanen allmänt vara större när genomförandetiden har löpt ut. I författningskommentaren (a. prop. S. 309 f.) anförde regeringen bland annat att ett angeläget gemensamt behov kan innebära att det är väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden.

Genomförandetiden för detaljplan 98 har gått ut och uppförande av nätstationen bedöms tillfredsställa ett gemensamt behov som är angeläget för många människor, då nätstationen krävs för att försäkra området med el. Avvikelsen från detaljplanen bedöms således som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Förslaget bedöms uppfylla anpassnings- och utformningskraven enligt 8 kap. 1 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar och omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den föreslagna åtgärden bedöms uppfylla förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 31 c § p. 1 plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Ansökan avser planerlig åtgärd inom detaljplan. Aktuell byggnad uppfyller förutsättningarna för rivningslov, därmed kan rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms vara av sådan karaktär att tekniskt samråd är uppenbart obehövligt. Åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen godkänns startbesked.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2016-08-11.

Situationsplan på utdrag ur kartdatabas, inkommen 2016-08-11.

Fasad- och planritning nätstation, inkommen 2016-06-14.

Foto på föreslagna placering, inkommen 2016-06-14.

Foto nätstation med redovisning av färg, inkommen 2016-06-14.

Redovisning av grundläggning, inkommen 2016-06-14.

Kontrollplan, inkommen 2016-06-14.

Rivningsplan, inkommen 2016-08-11

Sändlista

Tyresö kommun, Mark- och exploatering, 135 81, Tyresö

Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.