

lagerbyggnad

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-27

1 (4)

Dnr: BNS-2017-544/231

Byggnadsnämnden

FOTOGRAFEN 5, MEDIAVÄGEN 7

Bygglov för lagerbyggnad och mur

Förslag till beslut

Bygglov för lagerbyggnad och mur ges med stöd av 9 kap. 30 och 31b punkt 1 §§ plan- och bygglagen (PBL).

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	100 639 kronor
Kommunicering:	2 688 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	103 601 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av lagerbyggand och murar. Lagerbygganden byggs i tre plan och inrymmer mindre förråd som hyrs ut till privatpersoner och småföretag. Bygganden får en byggnadsarea om 1 670 kvm och en bruttoarea om 5 010 kvm. Fasaden utförs i plåt med kulör RAL 9006, taket beläggs med svart papp.

Murar byggs i fastighetensgräns med en varierande höjd mellan ca 1 m och ca 2,7 m och uppförs i grå betong. Muren stäcker sig från det nordvästrahörnet på fastigheten, löper längst med fastighetsgränsen, och avslutas i det sydöstra hörnet av fastigheten.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 180 och 253. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för industriändamål. Högst 60 % av fastigheten får bebyggas och tillåten byggnadshöjd är 10 meter.

Fastigheten har en area om 2 781 kvm.

Yttranden

Ärendet har remiterats till Trafikenheten, inga negativa synpunkter har inkommit.

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastigheterna X samt X har bedömts vara berörda. Ägare till X har haft synpunkter gällande främst trafiksäkerhet då de påpekar att ökad trafik av människor runt fastigheterna kan öka risken att obehöriga kan ta sig på deras fastighet. Bygglovenheten konstaterar att den risken är låg då muren förses på stängsel och räcken som hindrar att man enkelt ta sig mellan fastigheterna. Den ökade trafikmängd som kan komma att uppstå bedöms inte heller öka på ett annat sätt än vad som redan är beaktad i detaljplaneläggandet.

Skäl till beslut

Det behövs bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3b PBL.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

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.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Utförandet av lagerbyggnaden överensstämmer med detaljplanen, dock avviker murarna från detaljplanen eftersom murarerna placeras närmre tomtgräns än 4,5 meter. Avvikelsen bedöms som liten enligt 9 kap. 31b § punkt 1 PBL och är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärderna är lämpliga för sitt ändamål och medför ingen betydande fara eller olägenhet, är väl utformade och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan och uppfyller kraven på tillgänglighet.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 23.

Situationsplan, med handlingsnummer 24.

Fasadritning, med handlingsnummer 10.

Sektionsritning, med handlingsnummer 27.

Planritning, med handlingsnummer 25.

Markplaneringsritning, med handlingsnummer 30

Sektionsritning, mur, med handlingsnummer 28

Tillgänglighetsutlåtande, med handlingsnummer 16.