

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Paul Samuelsson
Bygglovshandläggare
08 578 29835
paul.samuelsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-06-10

Sida
1 (4)
Diarienummer
BNS-2022-236

Mottagare
Byggnadsnämnden

Tillbyggnad av industribyggnad/lager

Fastighet: Bagaren 10
Sökanden: Fontana Fastighets Ab

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. För beslutet gäller:

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn: Namn: Erik Löfman
Adress: Näktergalsvägen 12, 12352 Farsta
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Avgift: 67 392 (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim
Bygglovschef

Sammanfattning

Sökanden har ansökt om tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Bagaren 10. Åtgärden är planenlig och kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är belägen inom Södra Lindalen industriområde och gränsar till Njukärrsvägen i öster. Fastigheten har en area om 8 529 kvadratmeter. Området är avsett för industriverksamhet och består i huvudsak av en industrifastighet som till stor del är bebyggd samt gatumark.



Bild 1 utdrag ur webbkartan, fastighet inom blå markering.

På fastigheten Bagaren 10 finns idag en byggnad i två våningar med en byggnadsarea om ca 3 736 kvadratmeter.

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad/lager om 1 175 kvadratmeter byggnadsarea som avses uppföras i en våning. Norra delen av fastigheten är kuperad. Sprängning och schaktning kommer utföras för att möjliggöra tillbyggnaden, vilket inte strider mot detaljplanen. Tillbyggnaden är placerad 4,5 meter som närmast från fastighetsgräns Bagaren 6 och har en byggnadshöjd om 9,7 meter beräknat från intilliggande medelmarknivå. Byggnaden får en färdig golvhöjd på +45,9. Fasaden utförs i sandwichpanel med kulör RR40 Silvermetallic, yttertak av gråsvart papp, socklar i naturfärgad betong samt fasadsnickerier i naturloxerad aluminium.

Fastigheten får efter tillbyggnad en total byggnadsarea om 4 911 kvadratmeter.

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 352 som vann lagakraft 11 oktober 2006. Detaljplanen anger bland annat att området får bebyggas med industri.

Fastigheten får bebyggas med 60 % av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd 10,0 meter. Busk-/trädplantering skall finnas längs fastighetsgräns mot Njupkärrsvägen. Verksamheten får inte vara störande. Parkeringsytor skall förses med oljeavskiljare, klass 1.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av befintlig byggnad.

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för nybyggnad 9 kap. 2 § 1 p plan- och bygglagen (2010:900).

Lagrum

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (BFS 2011:10), EKS.

Lämplighet

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaden är lämplig för sitt ändamål.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Föreslagen åtgärd utförs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Tomten och byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet.

Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kap. 9 PBL. Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att lov ska kunna beviljas bedömer bygglovsenheten att bygglov kan meddelas.

Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF) och Boverkets byggregler (BBR) är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, inkom 2022-06-07
Fasadritningar 2 st., inkom 2022-05-03
Kulörbeskrivning, inkom 2022-06-07
Sektionsritningar, 2 st., inkom 2022-05-03
Planritning, inkom 2022-05-03
Markplaneringsritning, inkom 2022-05-03

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Uppllysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Innan tillbyggnaden 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 utförd av mät- och kartenheten (eller annan behörig, godkänd av kommunen). Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens enhet för geodata.

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

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 13581 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.