

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-09-24

1 (3)

Dnr: 2012BNS0246

Byggnadsnämnden

Förhandsbesked för ändrad användning av bostad till kontor

Förslag till beslut

Som förhandsbesked, 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, meddelas att bygglov för föreslagen nybyggnad kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Avgift: 4 400 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av verksamhet inkom den 18 juni 2012. Förhandsbeskedet gäller ändrad användning från bostadsändamål till kontorsverksamhet.

Beskrivning av ärendet

Den 6 juni 2002 beviljas tidsbegränsat bygglov för uppförande av bostadspaviljong, förråds- och soprumsbyggnad samt parkeringsplatser t.o.m. 6 juni 2007.

Vid ansökan om planändring den 30 april 2009 ansåg planenheten att fastigheten X ligger i anslutning till Lindalens industriområde som kräver skyddsavstånd till bostadsbebyggelse, bland annat på grund av risker med brand och explosioner.

Byggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2010 att återremittera ärendet beträffande förlängning av lovet då avvecklingsplan erfordras för att kunna behandla ärendet. Om avvecklingsplan inte inkommer inom 3 månader från detta datum kommer ärendet att behandlas som ett föreläggande om rivning med vite. Då avvecklingsplan inte har inkommit till den 28 april 2012 anser bygglovenheten att tiden för komplettering av avvecklingsplan har löpt ut och anser att ärendet prövas av byggnadsnämnden med föreläggande om rivning med vite.

Ansökan om bygglov i efterhand för ändring till kontor från bostäder inkom den 18 maj 2012. Bygglovenheten valde då att avvakta med föreläggande då ansökan inkommit om bygglov i efterhand för ändrad användning. Bygglovenheten skickade en begäran om komplettering 22 maj 2012 med sista datum för komplettering satt till den 3 juli 2012 då bygglovenheten ej ansåg att handlingarna var ofullständig.

Den 18 juni 2012 inkom sökande med ansökan om förhandsbesked för ändrad användning. Bygglovenheten har meddelat att något förhandsbesked ej är behövligt i detta fall då förslaget ej anses strida mot detaljplanen.

Sökande har dock bett om att få förhandsbeskedet prövat.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Skäl till beslut

Föreslagen åtgärd uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Enligt ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” under förklaringar J (Industri) betecknat område får kontorslokaler uppföras dessa bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom industrifastigheten.

Bygglovenheten bedömer att den föreslagna lokaliseringen är förenlig med detaljplanen och innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området.

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att positivt förhandsbesked för ändrad användning av bostadshus till kontor kan meddelas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 350 vann laga kraft: 1999-12-03, enligt områdesbestämmelsen får bebyggas med småindustri och hantverk. Fastigheten får bebyggas till 60%. Prickmark får ej bebyggas.