

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-08

1 (4)

Dnr: 2012BNS0125/231

Byggnadsnämnden

**Strand 1:109, 1:110, 1:111, 1:389, 1:390, 1:394 1:395, 1:397
samt Strandallén 2**

**Förlängning av tidsbegränsat lov för upplag av massor, anordnande av
bullervall samt arbetsbod och skylt**

Förslag till beslut

Förlängning av tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Lovet gäller i 5 år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet gäller så länge lovet gäller.

Startbesked och slutbesked meddelades i det tidigare tidsbegränsade bygglovet, som i och med detta beslut förlängs.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	14 336 kronor
Kungörelse:	16 884 kronor
Summa avgifter:	31 220 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
T.f. Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förlängning av tidigare givet tidsbegränsat bygglov med ytterligare fem år. Tidsbegränsat lov får ges för högst 10 år. Lovet kan efter ny ansökan och prövning förlängas, men den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Det har på platsen pågått masshantering i ca fem år genom att det tas emot och mellanlagras berg, grus och jord i olika fraktioner och storlekar som har med kommunens utbyggnad av vägar att göra. Det sker krossning av berg på platsen, då behovet uppstår. Det mesta materialet återvinns till vägarna. En bullervall har anlagts för att minska ljudnivåerna och området dammbekämpas för att minska dammet från körytor och grushögar. Verksamheten har kommunens tillstånd enligt miljöbalken.

Planförutsättningar

Fastigheterna omfattas av detaljplan 370 Bestämmelserna innebär bland annat att området är planlagt för skola, vård, idrott och kiosk. Delar av området är beläget utanför detaljplanerat område.

Yttranden

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastigheterna x har bedömts vara berörda. Kungörelse har varit införd i ortstidningar den 2017-06-01.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för upplag av massor, anordnande av bullervall samt arbetsbod och skylt, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 avvikelserna 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.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § plan- och bygglagen och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 33 § PBL gäller för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Sökande, Mark- och exploateringsavdelningen i Tyresö kommun, framför i sin verksamhetsplan att det sker en förändring av boendeformen i stora delar av kommunen. Under 40 års tid har kommunen genom planläggning omvandlat flera fritidshusbebyggelseområden till permanenta bostadsområden. I den processen ansvarar kommunen till stora delar för utbyggnaden och driften av både gator och VA. Sökanden menar att det är nödvändigt med etablering av den här typen av etableringar. Genom att placera etableringarna så lokalt som möjligt så förkortas byggtiden för respektive utbyggnad. I förlängningen menar sökande att det bland annat innebär minskade transporter, att arbetsmiljö krav kan följas samt god ekonomisk hushållning av skattemedel.

I verksamhetsplanen framför sökanden att det är brist på lämplig mark för olika exploateringsåtgärder, som till exempel uppställning av arbetsbodar, vilka är ett måste för att kunna följa de krav som ställs av arbetsmiljöverket och lagstiftningen. Vidare menar sökanden att de strävar efter att hitta platser som är strategiskt placerade så att de kan föläggas nära de olika utbyggnadsområdena. Ett av målen är att de boende runtomkring ska bli så lite störda som möjligt, vilket verksamheten på plats därför anpassas efter. Åtgärden strider mot detaljplanen därför att byggbodas och upplag placeras på marks som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Behovet är dock tillfälligt och etableringen sker under en begränsad tid. Det allmänna intresset i att möjliggöra en utbyggnad av vägar och VA inom området för detaljplan Brobänken, etapp 10, överväger den olägenhet som etableringen kommer att medföra under tiden för det tillfälliga bygglovet. Etablerings- och upplagsytorna är viktiga för att kommunen ska kunna utföra utbygganden av VA och gator på ett sätt som följer arbetsmiljökraven samt för att minska belastningen på miljön genom att möjliggöra korta transportsträckor.

Vid bedömning av ärendet anser stadsbyggnadskontoret att samma förutsättningar gäller som vid det tidigare beslutet att bevilja tidsbegränsat lov. Utformningen är av tillfällig karaktär. Undantaget från kravet på tillgänglighet och användbarhet till och i arbetslokalerna i byggbodarna medges med

hänsyn till typen av verksamhet enligt 8 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen. Åtgärden uppfyller i övrigt kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8 plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, handlingsnummer 56

Fasad- plan och sektionsritning, handlingsnummer 58

Verksamhetsplan, handlingsnummer 66

Avvecklingsplan, handlingsnummer 61

Kontrollplan, som ingick i det tidigare lovet, handlingsnummer 25