

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-10-01

1 (3)

Dnr: BNS-2018-81/231

Byggnadsnämnden

ALBY 1:1, ALBY GÅRD

Nybyggnad av maskinhall med personalutrymmen samt komplementbyggnad

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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:	75 712 kronor
Underrättelse sakägare:	1 792 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Summa avgifter:	77 792 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johanna Brolin
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av maskinhall med personalutrymmen med en byggnadsarea om 359 kvm samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 168 kvm. Byggnaderna placeras på mark tillhörande Alby naturreservat. Tillstånd enligt naturreservatets föreskrifter gavs av fullmullmäktige den 7 september 2017, placeringen fastställdes av Kultur- och fritidsnämnden den 23 april 2018.

Nuvarande lokaler för naturvårdsenheten i Alby har brister gällande arbetsmiljön samt att det behövs lokaler för maskiner och redskap, därav behovet av nya byggnader. De nya byggnaderna uppfyller verksamhetens behov bland annat genom att maskiner, utrustning och personalutrymmen samlas till samma plats. Förslaget har tagit fram i samråd med naturvårdsenheten samt stadsbyggnadsförvaltningen. Hänsyn har tagits till kulturvärden och möjliga framtida utnyttjanden av byggnader i hela området.

Byggnaderna anpassas till befintliga siktlinjer och höjdnivåer och utformas för att passa in i den kulturhistoriska miljön genom utformning och materialval. Fasaderna på maskinhallen med personalutrymmen kläs med träpanel som målas med röd slamfärg och taket beläggs med tvåkupigt lertegel i terrakotta. Komplementbyggnaden får även den träpanel som målas med röd slamfärg, taket beläggs med mörkgrå papp.

Förutsättningar

Området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kulturmiljövärden

Byggnaderna placeras i ett område som är intressant ur både natur- och kulturhistoriska värden. Byggnaderna har därför anpassats för att passa in i den befintliga miljön.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunekolog, produktionslednings- och exploateringsavdelningen och Renhållningen. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för nybyggnad, enligt 9 kap 2 § PBL.

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.

Byggnaderna uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Byggnaderna har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Byggnaderna är väl utformade och strider inte mot kraven på en god färg-, form- och materialverkan. Tomten och byggnaderna uppfyller kraven på tillgänglighet. Samlad bedömning är att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8, PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, med handlingsnummer 17

Fasadritning, med handlingsnummer 19

Sektionsritning, huvudbyggnad, med handlingsnummer 23

Planritning, med handlingsnummer 18

Fasad- och planritning, komplementbyggnad, med handlingsnummer 20

Fasad- och sektionsritning, komplementbyggnad, med handlingsnummer 21

Beslut från Kultur- och fritidsnämnden med handlingsnummer 24

Upplysningar

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

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

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.