

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-05-29

1 (4)

Dnr: BNS-2020-144/231

Byggnadsnämnden

SNICKAREN 1, LINDALSVÄGEN 1

**Beslut om bygglov för nybyggnad och tillbyggnad samt
utvändig ändring av industrilokal samt rivningslov och
uppsättande av skyltar**

Förslag till beslut

Bygglov ges 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

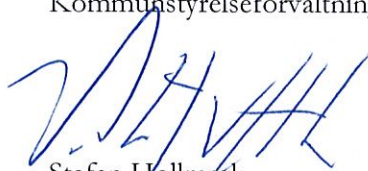
Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900)

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

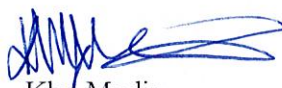
För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Andreas Carling som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC2238-12 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	55 292 kronor
Skyltar:	12 621 kronor
Summa avgifter:	67 913 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Hollmark
Kommundirektör



Klas Modin
TF Bygglovschef



Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till byggnadsnämnden 2020-03-05. Två befintliga tillbyggnader samt ett skärmtak till en sammanlagd area om cirka 1500 kvadratmeter rives och på platsen uppförs en tillbyggnad.

Tillbyggnaden ansluter till östra fasaden på hus A samt ansluts till hus B med en sluss.

Byggnadsnämnden bestämmer fasad mot öst som beräkningsgrundande och tillbyggnaden får därför en byggnadshöjd om 8,8 meter från medelmarknivån och upptar en byggnadsarea om 3509 kvadratmeter samt förläggs till ett avstånd om minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot öst. Tillbyggnaden utföres utan fönster i plåt med kulör RAL 7016 och taket kläs med takpapp. Till ansökan hör även en nybyggnad av ett fristående tak som förläggs mellan hus C och hus A. Fasad mot norr är beräkningsgrundande och takkonstruktionen har därför en byggnadshöjd på 8,68 meter och upptar en byggnadsarea om 1520 kvadratmeter. Ansökan omfattar även utvändig ändring av hus A, B och C. Hus A kläs med grå Cembritskiva (P 070) på fasad mot norr, hus B kläs med grå Cembritskiva (P 070) och hus C målas med NCS-S 5505 B.

Ansökan innefattar även fyra skyltar. Den största skylten placeras på övre gaveln av den tillkommande tillbyggnadens norra fasad mot Bollmoravägen och har en area på 18,5 kvadratmeter och är 6,8 meter bred och 2,7 meter hög. På skylten framgår företagets logga. En mindre skylt med samma budskap sätts upp ovanpå befintlig entré och har en area på 10 kvadratmeter och är 5 meter bred och 2 meter hög. Ovanför portarna för in- och utfart för tillbyggnaden sätts två skyltar upp. De två skyltarna är var för sig 5 meter breda och 1,1 meter höga. Skyltarna består av text som anger utfart respektive infart.

De två befintliga in- och utfartsvägarna kompletteras med en tredje infartsväg för lastbilar mot Lindalsvägen drygt 50 meter söder om den befintliga grindförsedda in- och utfarten. Förändringar sker även för kundparkeringarna som flyttas om och blir 48 till antalet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 214. Bestämmelserna innebär bland annat att marken är avsedd för småindustri, 60% av fastighetsarean får bebyggas (13 313 kvadratmeter) och byggnad får uppföras till en byggnadshöjd om 10 meter.

Fastigheten har en area om 22 189 kvadratmeter och befintliga byggnader upptar en byggnadsarea om sammanlagt 7293 kvadratmeter. Efter föreslagna åtgärder utförts är cirka 50% av fastigheten bebyggd.

Yttranden

Ärendet har remitterats till trafikenheten i Tyresö kommun som påkallar svårigheter att komma in med lastbil till området från söder men har i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad samt ändring av fasad, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglov krävs för skyltar enligt 6 kap. 3 § plan- och byggförordningen och krav på rivningslov framgår av 9 kap. 10 § plan- och bygglagen.

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

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder överensstämmer med detaljplanen och förslaget bedöms därmed vara planenligt. I området närmast den berörda fastigheten utgörs bebyggelsen främst av småindustrier och verksamheter med undantag för småhusbebyggelse som ansluter till området åt nordöst och sydväst. Någon enhetlig utformning eller placering av byggnader föreligger inte inom planområdet. Hänsyn till tomtens beskaffenheter anses ha vidtagits i lämplig utsträckning och innebär inga större ingrepp i marken annat än vad som krävs för inplacering av de föreslagna åtgärderna samt mindre förändringar i nära anslutning till byggnadsverken. Kravet på en lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen anses vara uppfyllda. Byggnadsnämnden bedömer vidare att åtgärderna är lämpliga för sig ändamål samt är väl utformade och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen på det sätt som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen i form av ökad insyn, blockerad utsikt eller reflektioner annat än att de får antas tålas i en tätbebyggd bebyggelsemiljö.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärderna i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 9 i plan- och bygglagen och ordnas sammantaget på ett väl anpassat sätt till natur- och kulturvärden på platsen eftersom markförändringarna är begränsade till ett område som redan är ianspråktaget av verksamheten samt mindre markarbeten i byggnadernas direkta närhet. Eftersom sökta åtgärder är planenliga och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer bygglovenheten att bygglov och marklov enligt 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen kan ges.

Byggnadsdelarna som rivs omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och bör inte bevaras på grund av byggnadernas eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde och rivningslov kan därför ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

Skyltritning, inkommen 2020-06-04.
Planritning, inkommen 2020-06-04.
Planritning nybyggnad, inkommen 2020-04-14
Översikts- och takritning, inkommen 2020-06-04.
Sektionsritning, inkommen 2020-06-04.
Fasadritning, inkommen 2020-06-04.
Situationsplaner, inkomna 2020-06-04.
Teknisk beskrivning, inkommen 2020-06-03.
Fasadritning, inkommen 2020-04-14.
Verksamhetsbeskrivning, inkommen 2020-03-16.
Yttrande från trafikenheten, inkommet 2020-06-09.

