

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DJURSHOLM 2:444, DJURSHOLM 2:445

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad

Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad i tre våningar på fastigheten Djursholm 2:444 med en byggnadsarea om 1 590 kvm och en total bruttoarea om 4 402 kvm samt bygglov för tillbyggnad av gångbro på fastigheten Djursholm 2:455. Industrihallen byggs ihop med en länk (gångbro) med den befintliga byggnaden på fastigheten Djursholm 2:445. Länken som utförs med en gångbro och pergola utförs som del av bullerskärm som detaljplanen kräver. Den ytan som belastar Djursholm 2:445 inryms inom den högsta tillåtna byggnadsarea och är därmed planenlig.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Djursholm 2:444 samt tillbyggnad av gångbro på fastigheten Djursholm 2:445 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. Bulleravskärmande plank eller mur skall vara uppfört innan slutbesked ges.
 - b. Föreningensgraden ska vara utredd innan startbesked ges. Utifrån föreningensgraden ska eventuella erforderliga efterbehandlingsåtgärder vara klara innan byggnation sker på platsen.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Lars Bjurström, Korphoppsgatan 23, 120 64 Stockholm
4. Avgiften för handläggningen är 238 875 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 238 875 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad i tre våningar på fastigheten Djursholm 2:444 med en byggnadsarea om 1 590 kvm och en total bruttoarea om 4 402 kvm samt bygglov för tillbyggnad av gångbro som byggs ihop med befintliga byggnaden på fastigheten Djursholm 2:455.

Industrihallen byggs ihop med en länk (gångbro) med den befintliga byggnaden på grannfastigheten Djursholm 2:445. Länken som utförs med en gångbro och pergola

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

utförs som del av bulleraskärm som detaljplanen kräver. Länken belastar 115 kvm på fastigheten Djursholm 2:444 och 172,5 kvm på fastigheten Djursholm 2:445. Den ytan som belastar Djursholm 2:445 inryms inom den högsta tillåtna byggnadsarea och är därmed planenlig.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D211 med beteckningen HJKIII. Enligt planen får fastigheten användas för handel, kontor och små industri. Till planen hör ett gestaltungsprogram som anger gestaltning av bebyggelsen inom området.

Enligt planen får fastigheten användas för handel, kontor och småindustri. Största byggnadsarea är 1/3 av tomtytan. För fastigheten Djursholm 2:444 motsvarar det $5\,000 / 3 = 1\,666,6$ kvm och för fastigheten Djursholm 2:444 motsvarar det $8\,500 / 3 = 2\,833$ kvm.

Dagvatten från parkeringsytor, lossning och lastning ska passera oljeavskiljare för infiltration och före anslutning till kommunala dagvattenanordningar. Dagvatten skall helst tas hand om lokalt.

Byggnad skall placeras vid byggnadslinje och sammanbyggas i tomtgräns mot angränsade fastighet, alternativt kan byggnader sammanlänkas med bulleravskärmande murar eller plank till en höjd av minst 4,5 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter.

Byggnader intill E18 skall utföras i explosion- och brandtålig väggkonstruktion. Fasader mot E18 skall utföras i obrännbart material och fönster i härdat laminerat glas.

Huvudutrymningsväggar och entréer får inte mynna mot E18. Central nödavstängning av ventilation ska finnas i byggnader inom 100 meter från E18. Friluftsinlag skall placeras så långt bort från E18 som möjligt och mot en skyddad sida.

Skyltning mot E18 får endast göra reklam för inom fastigheterna existerande verksamhet samt vara fast, ej blinkande.

Yttranden/remiss

Remiss har skickats till tekniska nämnden. Deras synpunkter har skickats till sökande.

Utlåtande har inhämtats av miljöavdelningen. Följande synpunkter har inkommit:

Miljöavdelningen bedömer att sökanden ska inkomma med en provtagningsplan för markundersökning till miljö- och stadsbyggnadskontoret för att utreda vilka föroreningar som finns i området där byggnation och markarbeten ska ske inom fastigheten. Markundersökningen ska genomföras av en oberoende konsult med god kännedom om förorenade områden.

På vår webbsida finns mer information om förorenade områden Förorenade områden –



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Danderyds kommun

Föreningensgraden ska vara utredd innan startbesked meddelas. På webbsidan ovan finns länk till den blankett som ska användas om efterbehandlingsåtgärder är aktuella. Då ska en anmälan göras till kontoret enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Om det bedöms aktuellt ska sökande inkomma med en formell begäran om dispens från utsorteringskravet i 3 kap. 10 § avfallsförordningen. Dispensansökan ska innehålla en tydlig motivering samt en redogörelse för den planerade avfallshanteringen.

Transport av farligt avfall ska ske genom behörig avfallstransportör och utföras i enlighet med 6 kap. avfallsförordningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnaden är väl anpassad till tomtens topografi och den föreslagna markförändringen bedöms godtagbar.

Byggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL.

Byggnaden är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Planritningar 5 st inkom 2025-05-21

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

2. Fasadritningar 4 st inkom 2025-05-21
3. Situationsplan – Avfallsplan inkom 2025-05-21
4. Takplansritning inkom 2025-05-21
5. Markplaneringsritning inkom 2025-05-21
6. Situationsplan inkom 2025-05-21
7. Sektionsritningar 2 st inkom 2025-05-21

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. DJURSHOLM 2:444, DJURSHOLM 2:445. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad
2. Yttrande från Miljöavdelningen
3. Övriga handlingar - Areaberäkning inkom 2025-05-21

För lovet gäller följande**Omfattning och utförande av kontroll**

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen.
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar