

Datum: 2025-10-17

Diarienummer: B 2025-000621

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jamal Esfahani

## **SPRINTEN 3 (RINKEBYVÄGEN 8) - Bygglov för nybyggnad av parkeringshus**

### **Ärendet**

#### **Ärendet**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2025-10-01 § 98 marklov för tillbyggnad av parkeringsgarage.

Ärendet avser nu bygglov för nybyggnad av parkeringshus. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte strider mot detaljplanen. Förutsättningar för att bevilja lov och startbesked är uppfyllda.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
- Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Kerstin Gustafsson, Strandbergsgatan 16, 11251 Stockholm

- Avgiften för handläggningen är 321430 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

## **Avgift**

Avgiften för beslutet är 321430 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

## **Bakgrund**

På kv Sprinten 3 ligger företaget Werksta Danderyd. Bilverkstaden hanterar ett stort antal bilar varje vecka, vilket gett behov av ökade parkeringsytor. En del av fastigheten innehåller markparkering, men det antalet p-platser som ryms där är inte tillräckligt för verkstadens behov. Eftersom markparkeringen blir full, stannar både större fordon som bärgningsbilar eller lastbilar samt personbilar längs gatan, vilket under delar av dagen kan bidra till en rörig trafiksituation på Rinkebyvägen. Sökanden anger att behovet av parkeringsplatser inom fastigheten och inom området är stort och del av parkeringsplatserna kommer att erbjudas till besökare och hyresgäster till närområdet.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad som ska användas för parkeringsgarage på tre våningar samt takparkering. Byggnaden är lika hög som den befintliga byggnaden.

## **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D 218 med beteckningen JK IIv1. Enligt detaljplanen får fastigheten användas för småindustri, hantverk och kontor. Högsta byggnadshöjden är 10,5 m. Inom del av fastigheten betecknad med "korsprick" får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage. Den del av fastigheten saknar bestämmelser om höjd och antal våningar.



### Yttranden/remiss

**Förslaget har skickats till interna förvaltningar.** Samhällsutvecklingsförvaltningen har inga synpunkter. Miljöavdelningen har ingen erinran att lov beviljas. Miljöavdelningens synpunkter skall beaktas.

Förslaget har skickats till närmaste grannar för kännedom och eventuella synpunkter. Ägaren till Sprinten 5 har inkommit med synpunkter, bifogas. Efter samtal med grannen inkom det att grannen inte har något emot att byggnaden uppförs i tre våningar men viktigast är att besöksparkering och parkering för lastbilar anordnas på tomten framför byggnaden så att trafiken inom området inte störs. Förslaget har nu omarbetats efter inkomna synpunkter.

### Miljö-och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget innebär att på ytan för markparkeringen föreslås uppföras ett parkeringshus i 3 våningar med takparkering, byggnadsarean är 2 160 kvm och bruttoarean är 5 791 Kvm.

Plan 1 får en rumshöjd på 4,5 m. Syftet med rumshöjden är att bärgningsbilar och lastbilar med inkommande/avgående gods ska kunna köra in och lossa under tak.

P-husets fasad är indragen från gatan. Det skapar plats för 8 p-platser för kunder, vilka skulle kunna ersätta de 4 p-platser(15 min) som finns utanför entrén. Här finns också plats för bärgningsbil eller lastbil att stanna till på förgårdsmarken.

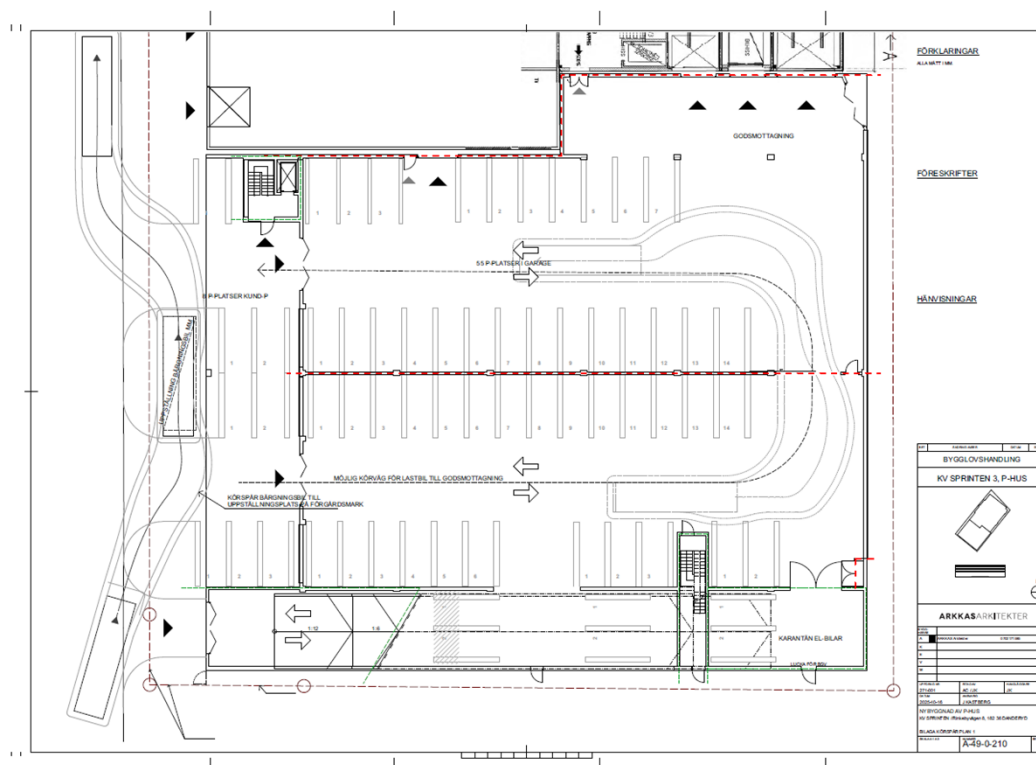
Parkeringshuset föreslås få en sockelvåning av vitmålad betong. Eventuella blemmor eller håligheter i betongen ska spacklas släta innan ytan målas.

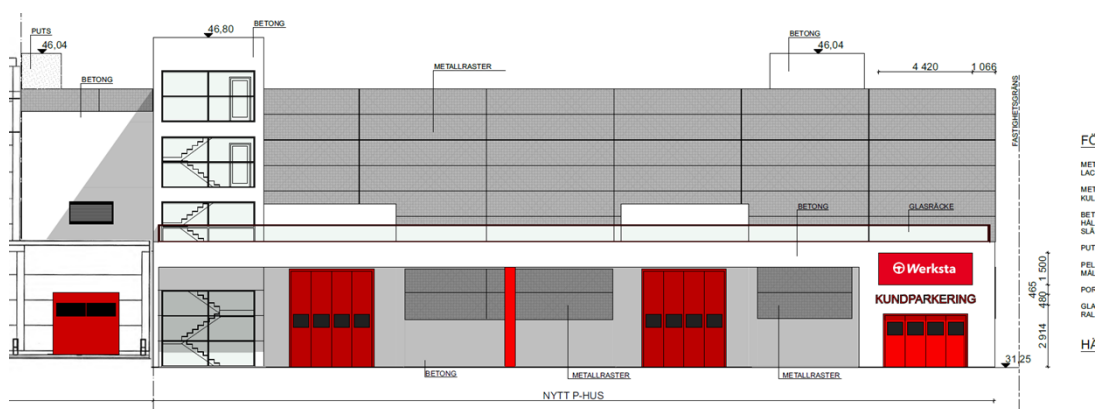
Plan 2-3 får en fasad av vitlackerat metallraster typ sträckmetall monterad i kassetter. Metallrastret fortsätter förbi bjälklaget över plan 3 för att även bilda räcke för takparkeringen. Öppningar i fasaden på plan 1 förses med inbrottsskydd av samma metallraster.

Parkeringshuset har tre trapphus, ett huvudtrapphus med hiss, ett utrymningstrapphus samt ett mindre trapphus som kopplar ihop befintligt plan 3 med nya plan 3 och takparkeringen. Huvudtrapphuset som vänder sig mot Rinkebyvägen förses med glaspartier som annonserar trapphuset mot gatan.

Plan 2 kragar ut över kundparkeringen och bildar ett tak över denna. Räcket på den utkragande delen utförs som glasräcke för att samspela med huvudtrapphusets översta våningarna som delvis måste vara öppna av brandtekniska skäl har raster av plåt med håligheter vilket uppfyller krav på brandsäkerheten.

Det finns ett stort parkeringsbehov inom området. Två fastigheter inom området har tidigare använts som tillfälliga parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser har avvecklats och fastigheterna ska bebyggas vilket kan öka behovet av parkeringsplatser inom området. Det stora behovet kan motivera det undantag som anges i detaljplanen. Den föreslagna tillbyggnaden och dess användning bedöms inte strida mot detaljplanen. Den närmaste grannen har inkommit med synpunkter. Efter samtal framkom att synpunkterna inte gäller byggnationen i sig utan grannen anser att byggnaden bör vara indragen från gatan för att skapa möjlighet för att besökare, bärgningsbilar och andra leveranser ska kunna parkera på egen tomt så att trafiken på gatan inte påverkas. Sökanden redovisar ett reviderat förslag där byggnaden uppförs i tre våningar varav de två översta våningarna indragna från tomtgränsen mot gatan med markparkering framför byggnaden på egen tomt under tak vilket till viss del överensstämmer med grannens synpunkter.





Byggnaden bedöms uppfylla 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker bygglov för parkeringshus på den aktuella platsen.

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

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Tjänsteutlåtande, SPRINTEN 3 (RINKEBYVÄGEN 8) - Bygglov för nybyggnad av parkeringshus
2. Utlåtande - Inkommen - 2025-07-31
3. Remissvar - Inkommen - 2025-08-13
4. Remissvar - Inkommen - 2025-08-26
5. Planritningar x5 - Inkommen - 2025-10-16
6. Situationsplan - Inkommen - 2025-10-16
7. Sit.plan på primärkarta - Inkommen - 2025-10-16
8. Sektion x2- Inkommen - 2025-10-16
9. Illustration - Inkommen - 2025-10-16
10. Fasadritningar - Inkommen - 2025-10-16
11. Fasadritningar - Inkommen - 2025-10-16

### **För lovet gäller följande**

#### **Omfattning och utförande av kontroll**

Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Tidsbokning för tekniskt samråd och komplettering av kontrollplan och övriga tekniska handlingar inför tekniskt samråd görs via vår webbsida [www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende](http://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](http://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.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

**Upplysningar**

För lovets 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 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
- grannar

Kungörelse

- kungörelse i Post- och inrikes Tidningar