

Augin Erdinc
08-568 910 00
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2019-001256

Byggnadsnämnden

POSTILJONEN 6 (Mörby centrum)
Ansökan om bygglov för anläggning av
parkeringsplatser, tillbyggnad av tilluftstorn och imkanal
samt utvändig ändring

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av tilluftstorn och imkanal samt omplacering av parkeringsplatser. Ansökan omfattas även av utvändig ändring av kontor/handelshus.

De föreslagna tillbyggnaderna av imkanal och tilluftstornet strider mot detaljplanen avseende placering på mark som inte får bebyggas. Det tidigare förslaget med fristående tilluftstornet har omarbetats, omplacerats och ligger nu som en tillbyggnad vilket bedöms vara mindre störande för stadsbilden.

Det tidigare förslaget hade kungjorts i lokaltiden. Inga synpunkter inkom. Det nya förslaget som är bättre placerat utifrån allmänhetens synvinkel bedöms som revidering av det tidigare förslaget och har inte kungjorts igen.

Avvikelsen bedöms i det enskilda fallet som liten.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för anläggning av parkeringsplatser och utvändig ändring av kontor/handelshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § PBL (2010:900), att ge bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av tilluftstorn och imkanal på prickmark.
3. Byggnadsnämnden beslutar att startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 18 000 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggning av parkeringsplatser längs Golfvägen samt tillbyggnad av imkanal vid garageinfarten i fasad mot väster och tilluftstorn intill kontorsentré till Golfvägen med ändamålet för ny ventilationsanläggning. Imkanal och tilluftstornet upptar 3,6 kvm respektive 16,7 kvm byggnadsarea.

Tidigare förslag med fristående uteluftstorn utgår. Parkeringarna ersätter de befintliga p-platser som finns på Golfvägen. Lufttornet krävs för Mörby centrums ventilationsanläggning. Alternativet tilluftstorn som tillbyggnad har valts eftersom detta alternativ ger en mindre påverkan på omgivningen.

Utvändig ändring av handel/kontorshuset omfattas av följande:

- Tidigare sänkning av bröstningshöjd på kontorsvåningarna utgår – ursprungliga fönsterstorlekar bibehålls.
- Inslag av större fönsteröppningar med glas till golv har utgått.
- Större skyltfönster på övre handelsvåning (en våning över mark) har utgått.
- ursprungliga öppningar bibehålls.
- Fasadytor där tänkta större skyltfönster skulle finnas, behålls som täta fasadytor, med möjlighet till fasadskyltning.
- Överkanten av den övre delen av fasaden får mindre skillnader i höjd jämfört med beviljat bygglov.
- Befintlig utrymningsväg/trappa till skyddsrum bibehålls.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplanen D262 med beteckningen CHK. Fastigheten får bebyggas för centrum, handel- och kontrosändamål. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.



Yttranden /Remiss

Ansökan har annonserats i lokaltidningen "Mitti". Berörda sakägare och remissinstanser har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Avvikelsen avser uteluftstornet och imkanalen som föreslås placeras väster om byggnaden på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Tornet kan inte placeras öster om byggnaden mot E18. Sökande har undersökt luftintag på taket och i fasaden, vilket ger kraftig påverkan i byggnaden. Alternativet tilluftstorn har valts eftersom detta alternativ ger en mindre påverkan på byggnaden.

Om- och tillbyggnaden av Mörby centrum är mycket omfattande och komplicerad. Nya byggnadsdelar och fasadändringar måste utgå ifrån den befintliga byggnadens förutsättningar vilket gör vissa avvikelser från detaljplanen nödvändiga. Komplexiteten av projektet var inte känt vid upprättande av detaljplanen. Med hänsyn till komplexiteten samt projektets storlek bör avvikelserna bedömas som små och förenliga med detaljplanens syfte. 9 kap 30, 31 b, §§ PBL.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23–25 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov och startbesked för anläggning av parkeringsplatser och utvändigt ändring av kontor/handelshus. Vidare föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret att med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § och 10 kap. 23–25 § PBL (2010:900), att ge bygglov och startbesked med mindre avvikelse för anläggning av tilluftstorn på prickmark.



Underlag för beslut

- Projektbeskrivning 2020-09-16
- Projektbeskrivning 2020-11-16
- Fasad mot väst 2020-10-23
- Sektion A-A 2020-10-23
- Planritningar (4st) 2020-10-23
- Kontrollplan (2st) 2020-10-23
- Markplaneringsritning (3 st) 2020-10-23
- Sit.plan på primärkarta 2020-11-16

Slutbesked krävs. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas

- Slutansmälan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovets följts, undertecknat av byggherren.
- Lägeskontroll för lufttornet och imkanalen.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 16 november 2020.

- Bygglovets omfattas inte av trappan till källaren i fasad mot väster
- För att sätta upp skyltar vid skyldytan krävs det en separat ansökan

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:



Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.