

Byggnadsnämnden

DANDERYD 2:27 (ENEBYBERG SVÄGEN 16) **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av industribyggnad. Den befintliga byggnaden strider mot detaljplanen. Avvikelserna har godtagits tidigare. Den föreslagna tillbyggnaden strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att ge bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mats Strömgren, Mätarvägen 3A, 196 37 Kungsängen

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 192 156 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D1 med beteckningen HIIe. Enligt planen får fastigheten användas för handel och industri. 1/3 av tomtens yta motsvarande 1 1713 kvm bebyggas. Byggnad får uppföras i två våningar och en slutnivåsvåning med högsta byggnadshöjd på 7,6 meter. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Antal p-platser i planbeskrivningen anges 25 p-platser/1000 bruttoarea.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten är belägen längs med E18 och väl synlig i stads- och landskapsbilden vilket bland annat innebär krav på gestaltning vid tillbyggnad. Området präglas av industribyggnader, handel och kontor med en stor variation i utförande och gestaltning.

Den nya tillbyggnaden kommer i första hand fungera som lager till företaget Terraplant som levererar växter till företag och kontor. Lagerbyggnaden uppförs i stomkonstruktion med stålpelare, betongbjälklag och ett inre klimatskal av plåtbelag. Fasaden kläs tegel.

Den befintliga byggnaden har en byggnadsarea (BYA) på 950 kvm vilket innebär att den totala byggnadsarean efter tillbyggnaden (762 kvm) blir 1712 kvm. Den befintliga bruttoarean (BTA) är 2533 kvm och den totala bruttoarean efter tillbyggnaden blir 5159 kvm.

Den befintliga byggnaden innehåller varierande verksamheter såsom verkstad, gym, handel, kontor och lager. Byggnaden och del av verksamheterna strider mot detaljplanen. Avvikelsen har godtagits i tidigare bygglov enligt PBL.

Kontoret konstaterar att byggnaden är i två våningar med hisschakt och ventilationsutrymme ovanpå tak, med låg invändig takhöjd där man inte kan befinna sig mer än tillfällig. Del av den befintliga byggnaden används för kontor. Bygglov för dessa åtgärder prövades under 2013 enligt PBL.

Den föreslagna tillbyggnaden strider inte mot detaljplanen. Det ursprungliga förslaget med plåtfasade avstyrktes av miljö- och stadsbyggnadskontoret och har nu reviderats. Fasaden har omarbetats och plåten har ersatts med tegel.

Underlag för beslut

- Sektionsritningar (2st) 2021-02-08
- Sektionsritning 2021-02-15
- Planritningar (7st) 2021-02-08
- Fasadritningar (4st) 2021-02-08
- Nybyggnadskarta 2020-12-14

Bilagor

- Projektbeskrivning 2021-02-08



- Exteriörredovisning 2021-02-08
- Reviderad exteriörredovisning 2021-03-09
- Illustration 2021-02-08

För lovet gäller följande:

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden 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-infor-startbesked/.

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

Krav på redovisning inför bokning av 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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 15 februari 2021.

För lovet 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 (*om annan än sökande*)
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs 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.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.