

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

POSTILJONEN 6 (MÖRBYPLAN 12) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affär och kontorsbyggnad samt rivning av delar av befintlig betongterrass

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av betongterrass samt bygglov för tillbyggnad vid Mörby Centrum på den nordvästra delen av fastigheten Postiljonen 6, mot Mörbyplan/busstorget.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mattias Mattson
4. Avgiften för handläggningen är 220 106 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 bygglovet är 213 281 kronor och för rivningslovet 6 825 kronor, totalt 220 106 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheterna gäller detaljplan D262. För den aktuella platsen gäller beteckningen CHKT [CH1]. Beteckningarna CHK innebär att den delen av fastigheten får användas för centrumändamål, handel och kontor. Beteckningen T innebär att Tunnelbanan ska vara tillgänglig via gångförbindelse till Mörbyleden och Norra torget. CH1 innebär att lokal för centrum och handel får bebyggas över torgytan till en fri höjd ovan mark av minst 3,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjden är +43.

Övriga relevanta beteckningar är följande:

Datum
2024-01-30Diarienummer
B 2023-001021Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Inom planområdet ska följande parkeringsnorm följas:

Handel: 35 pl/1000 kvm

Livsmedel 60 pl/ 1000 kvm

Kontor 15 pl/ 1000 kvm

Yttranden/remiss

Ärendet har skickats på remiss till tekniska nämnden och miljöavdelningen.

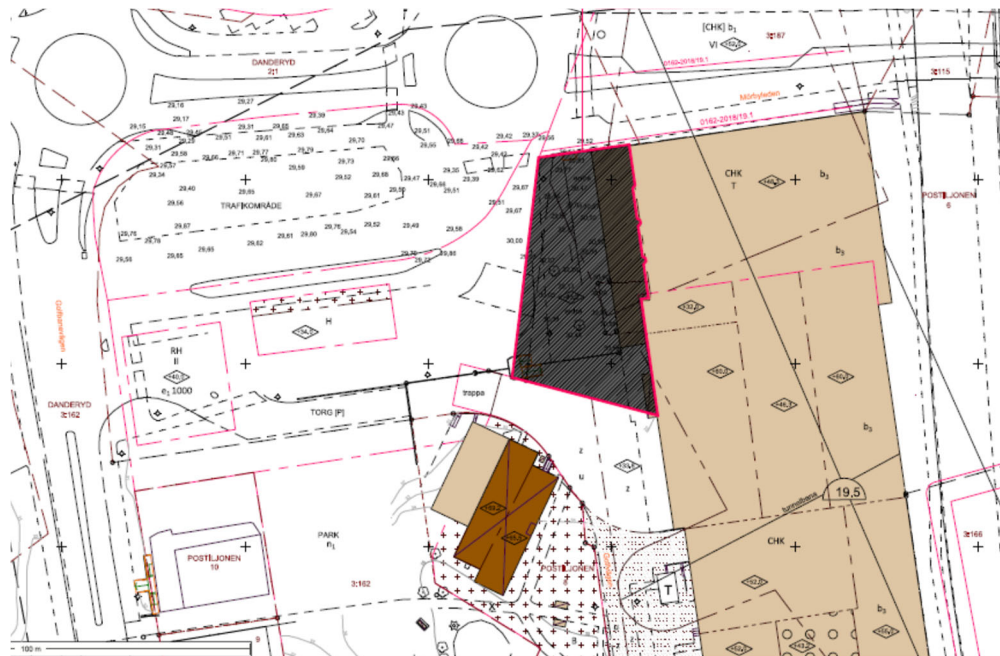
Miljöavdelningen bedömer att den största påverkan från föreslagen tillbyggnad och rivning av betongterrass troligen är under byggskedet. Därmed bör ett kontrollprogram för omgivningspåverkan tas fram för att minska olägenheter för närboende. Miljöavdelningen har i övrigt ingen erinran över att bygglov meddelas enligt ansökan.

Yttrande väntas från tekniska nämnden.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Ansökan avser rivningslov för rivning av betongterrass samt bygglov för tillbyggnad vid Mörby Centrum på den nordvästra delen av fastigheten Postiljonen 6, mot Mörbyplan/busstorget.



Byggnaden placeras i enlighet med detaljplanen

Tillbyggnaden kommer bestå av tre plan. Plan ett utgörs av centrumtré och förlängning av entrén till tunnelbanan samt två butiker och två restauranger. Plan två kommer att utgöras av caféer/barer och kontorslokal, och plan tre kommer endast att innehålla kontorslokaler.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani



Bild från norra torget

Fasaden för tillbyggnaden kommer bestå av glas, isolerglas och sträckmetall, taket kommer utgöras av sedumtak. Glasen består av en kombination av klarglas, genomsiktligt glas med inlägg av sträckmetall samt glas med sträckmetall och tät baksida. Sträckmetallen inuti glasen har enligt beskrivningen en skimrande kopparyans och fungerar även som solavskärmning.

Sockelvåningen föreslås i stenbeklädd med en ljus grå kulör samt bas i en något mörkare nyans.



Bild från Golfvägen

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd. Avvikelsen är redan prövad och godkänd i tidigare beslut enligt PBL/ÄPBL. Det föreliggande förslaget strider dock inte mot detaljplanen.

Den nya tillbyggnaden kräver 91 p-platser enligt inlämnad redovisning.

Total uträkning för hela Mörby köpcentrum inklusive nya tillbyggnaden är:

Kontor – 21107kvm / 316 platser

Handel – 12003kvm / 420 platser

Livsmedel – 4569kvm / 274 platser

TOTALT: 1011 platser

Antal tillgängliga p-platser i dagsläget: 1119 platser

Parkeringsnormen i detaljplanen uppnås med dagens tillgängliga p-platser.

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.

Mörby centrum invigdes 1961 och har byggts om och byggts till även under 1970-talet. Gestaltningen visar tydliga årsringar. Den föreslagna tillbyggnaden har en modern gestaltning med en egen karaktär som medvetet avviker från den befintliga byggnaden.

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

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Sit.plan på primärkarta 2023-12-20
2. Sit.plan på primärkarta 2023-11-29
3. Planritningar, 8st 2023-11-29
4. Sektionsritningar, 2st 2023-11-29
5. Fasadritningar, 5st 2023-11-29
6. Foton på befintlig byggnad som ska rivas, 11st 2024-01-12

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

7. Beräkning av parkeringsplatser 2024-01-30
8. Meddelande från sökande 2024-01-30

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. POSTILJONEN 6 (MÖRBYPLAN 12) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affär och kontorsbyggnad samt rivning av delar av befintlig betongterrass
2. Miljöutlåtande 2023-12-22
3. Illustrationer, 5st 2023-11-29

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

- a. Ett kontrollprogram som beskriver omgivningspåverkan under anläggnings- och byggarbetet ska tas fram innan byggnationen påbörjas. Sökanden bör i god tid innan anläggnings- och byggarbetet påbörjas inkomma med ett sådant till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.
- b. Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- c. 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.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplýsningar

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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

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 (om annan än sökande)
- grannar
- Tekniska kontoret

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani