

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

POSTILJONEN 6

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad

Ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring. Enligt ansökan ska befintliga fasader renoveras, saneras, tilläggisolerats och plåtkassetterna målas om. Fasaderna kompletteras med nya plåtdetaljer runt fönster och hörn.

Entré vid busshållplatsen utmed E18 förtydligas. Befintliga dörrar och ståltrappor målas om.

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. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Mattias Mattsson, Torshammarsgatan 28A, 164 40 Kista
3. Avgiften för handläggningen är 36 000 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 36 000 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheterna gäller detaljplan D262. Området inom fastigheten Postiljonen 6 (det befintliga centrumet) har beteckningen CHK1b3. Den tillåtna nockhöjden varierar i enlighet med de angivna måtten på plankartan. Området får användas för centrumändamål, handel och kontor.

Yttranden/remiss

Förslaget har skickats till tekniska nämnden och Trafikverket.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Tekniska nämnden har inkommit med synpunkter om fasaderna mot Mörbyleden. Sökanden har redovisat ett förtydligande förslag bl.a. med belysning vilket har godtagits av samhällsutvecklingsförvaltningen.

Trafikverket har inkommit med synpunkter och anser att förslaget ska kompletteras med en utredning om ingången intill busshållplatsen vid E18 samt skylttavlan på översta våningen. Trafikverket anser att det redovisade entrén inte får användas för utgång, samt att skylttavlan på översta våningen kan vara störrande för omgivning och trafikanter.

Sökanden har inkommit med svar och meddelat att skylttavlan inte är aktuell just nu och har lämnat reviderade ritningar utan skylttavla. Sökanden har även meddelat att entrén mot E18 endast ska användas som ingång och ej utgång. Bussar stannar vid busshållplatsen utmed E18 endast för avstigning, ej påstigning.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Det finns gestaltungsprinciper som är en planbestämmelse. Enligt detaljplanbestämmelser om gestaltningen, ska fasaderna mot öst och väst, i samband med till- och påbyggnaden av den befintliga delen av centrum, förnyas och anpassas till utbyggnaden så att en helhet skapas.

Enligt ansökan ska de befintliga fasaderna renoveras, saneras, tilläggisoleras och plåtkassetterna målas om. Fasaderna kompletteras med nya plåt detaljer runt fönster och hörn. Ny glasad entré mot E18 skapas. Omgivande yta är bakbelyst med frostat glas. Plåtprofilen är i guldig kopparyans. Befintliga dörrar och stältrappor målas om.

Enligt planbeskrivningen, för att förbättra trafiksäkerheten föreslås en ingång direkt in till centrum vid busshållplatserna vid E18. Den nya ingången förbättrar säkerhet enligt riskanalysen. En sådan ingång bör beaktas vid ombyggnad av centrum. De befintliga trapporna från E18 ned mot Mörbyleden kommer då att rivas.

Sökanden bör uppmärksammas att enligt detaljplanen ska friskluftintag placeras på sidan som inte vetter mot E18.

Enligt planbestämmelserna ska ett särskilt skyltprogram för byggnadens exteriör i samband med bygglovsprövning upprättas av fastighetsägaren i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret. Något skyltprogram har inte upprättats.

På fasaderna redovisas plats för skyltar. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inte tagit ställning till skyltar på fasaderna. Det kan göras när skyltprogram inlämnas och ansökan om bygglov för skyltar med skyltdetaljer inlämnas. Därför ingår inga skyltar i detta lov.

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

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd och delvis på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen är redan prövad och godkänd i tidigare beslut enligt PBL.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

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
Jamal Esfahani

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.

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

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Tjänsteutlåtande
2. Planritning 2024-05-24
3. Illustrationer, 3st 2024-05-24
4. Fasadritningar, 2st 2024-05-24
5. Illustration 2024-04-24
6. Projektbeskrivning 2024-04-24
7. Remissvar från tekniska nämnden 2024-05-20
8. Meddelande. Sökandes bemötande av Trafikverkets yttrande 2024-05-02
9. Yttrande från Trafikverket 2024-04-24
10. Synpunkter från samhällsutvecklingsförvaltningen 2024-03-26

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).
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplýsningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

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 (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar