



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-10-28
Reviderad 2019-11-12

B 2019-001369

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SKARPNÄS 6:12 (TIMMERMANSVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för nekat bygglov är 13 200 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

Ärendet

Ärendet omfattar ansökan om nybyggnation av industribyggnad som innehåller sex verkstadslokaler. Byggnaden upptar 655 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 7,1 meter. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Ansökan omfattar också rivning av befintlig industribyggnad på den aktuella platsen, anläggande av parkeringsplatser samt fasadändring på en annan befintlig industribyggnad på fastigheten.

Tidigare beslut

En liknande byggnad med 529 m² byggnadsarea och en byggnadshöjd på 6,1 meter beviljades bygglov i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott den 28 augusti 2019 i beslut MSU § 93/2019 (ärende B 2019-0770). Byggnaden hade en annan placering på fastigheten. Sökanden har uppgett att den beviljade byggnaden var för liten och därför ansökt om ett nytt lov.



Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 352. Bestämmelserna innebär bl.a. att högsta tillåtna byggnadshöjd är 11 meter och att avstånd från byggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Mark som är markerad med punktprickar får inte bebyggas. Fastighetsgräns mot Skarpövägen har utfartsförbud.

Avvikelser från stadsplanen

Ansökan avviker från stadsplanens bestämmelser då byggnaden till stor del placeras på mark som är punktprickad och inte får bebyggas.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har i det tidigare ärendet B 2019-0770 skickat in ett två yttranden där man bl a skriver att befintlig byggnad som ska rivas står på prickmark. Denna byggnad har hyresgästen Cija Tank AB som jobbar med spolbilar växt ur då man har blivit tvungen att utöka antal bilar för att klara av alla uppdrag i kommunen och i tunnlarna. Dessa bilar är otympliga och måste stå inne på vintern för att inte frysa det är anledningen till att man vill riva den befintliga byggnaden som står på prickmarken och ersätta den med en byggnad som är anpassad för sex bilar i stället för tre. Tomten är miljöanpassad för denna verksamhet och att skaffa nya tillstånd på en ny tomt kan ta flera år vi skulle därför bli mkt tacksamma om nämnden kunde pröva detta ärende då byggnaden ej kommer att vara störande och närmaste grannar även byggt på prickmark ut mot gatan.

I ett nytt yttrande har sökanden bl a skrivit att man efter det tidigare beviljade bygglov utpöskade att byggnadens djup var för litet för att få plats med spolbilar och att byggnadens placering justerats för att bättre anpassa sig till de nivåskillnader som finns på fastigheten.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö yttrade i det tidigare ärendet B 2019-0770 att befintlig in- och utfart mot Skarpövägen ska byggas bort i det fall att bygglov ges. De ändringar som sker i denna nya ansökan bedöms inte kräva att nytt yttrande inhämtas.

Nacka vatten och avfall AB har yttrade i det tidigare ärendet B 2019-0770 att man inte ser några hinder med byggnationen då befintliga anslutningar ej påverkas. De ändringar som sker i denna nya ansökan bedöms inte kräva att nytt yttrande inhämtas.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2, plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot stadsplanen. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelsen med placering på punktprickad mark inte är liten, eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Övriga åtgärder i ansökan

Rivning av befintlig industribyggnad på den aktuella platser, anläggande av parkeringsplatser samt fasadändring på en annan befintlig industribyggnad på fastigheten strider inte mot stadsplanen och kan beviljas lov. Åtgärderna kan ges lov på delegation i det fall sökanden så önskar efter prövningen av nybyggnationen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttranden från sökanden

