

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-04-16

B 2018-000904

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**SKARPNÄS 6:5 (MURARVÄGEN 2)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad och parkeringsplatser****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Undantag medges för placering av byggnaden 2 m från tomtgräns mot fastighet Skarpnäs 6:8 och Skarpnäs 6:4, med stöd av övergångsbestämmelse 5 i plan- och bygglagen samt 39 § byggnadsstadgan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Håkan Klinga, behörighetsnummer SC0973-16, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 57 420 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor, totalt 92 220 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av industribyggnad med en byggnadsyta på 662 kvm och en bruttoarea på 1986 kvm. Byggnaden uppförs i tre våningar med en byggnadshöjd på 11 meter. Fasaden består av plåt i en mörkgrå kulör. Fasaden mot väster förses med stora fönsterpartier samt portar och dörrar i bottenvåningen, övriga fasader är mer slutna och innehåller färre fönsterpartier. På fasad mot norr monteras en utvändigt utrymningstrappa. Byggnaden kommer att bestå av 18 lokaler fördelade på de tre planen och ska användas för småindustri, lager, ateljé, mekanisk verkstad, snickeri samt kontor enligt följande fördelning:

Lager: ca 26%
Ateljé: ca 18%
Verkstad: ca 15%
Snickeri: ca 15%
Kontor: ca 12%
Småindustri: ca 7%
Mekanisk verkstad: ca 7%

Behovet av parkering tillgodoses genom markparkering inom fastigheten samt genom möjlighet för verksamheterna i bottenvåningen att parkera inomhus.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 352. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för industriändamål. Byggnadshöjden är 11 meter och avstånd till tomtgräns regleras genom § 39 byggnadsstadgan vilken säger att avstånd till tomtgräns ska vara hälften av byggnadens höjd, dock minst 4,5 meter. En stor del av fastigheten omfattas av mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Enligt planbeskrivningen klargörs att denna mark inte får användas för parkering.

Remisser

Ärendet är remitterat till trafikenheten som har lämnat synpunkter avseende avsaknad av redovisning av in- och utfart samt att kommunens parkeringstal för verksamheter bör tillämpas.

Yttranden

Berörda grannar, Skarpnäs 6:4 och Skarpnäs 6:8, har beretts tillfälle att yttra sig över byggnadens placering närmare tomtgräns än vad byggnadsstadgan medger. Ingen av grannarna har något att erinra mot förslaget.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller om den avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagit vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning, eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att placeringen av byggnaden närmare tomtgräns följer områdets karaktär och byggnadssätt, och att särskilda skäl föreligger för att medge avsteg från avståndsbestämmelserna. Detta då större delen av fastigheten utgörs av mark som inte får bebyggas, och att den byggbara ytan avsevärt skulle minska om avståndsbestämmelserna skulle följas fullt ut. Byggnadens placering bedöms inte innebära fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och åtgärden kan ske utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Berörda grannarnas har lämnat medgivande vilket innebär att åtgärden inte medför men för grannar.

In- och utfarter har efter trafikenhetens yttrande inkommit och bedöms uppfylla kraven på trafiksäkerhet. Avseende antalet parkeringsplatser har nämnden bedömt att det är rimligt att frånga kommunens parkeringstal i aktuellt fall, då fastigheten begränsningar skulle medföra

att större delen av den byggbara ytan skulle behöva användas för parkering. Redovisat antal parkeringsplatser bedöms därför vara tillräckligt.

Vidare bedömer nämnden att föreslagna verksamheter inom byggnaden i tillräckligt stor utsträckning är förenliga med detaljplanens användningssätt som är industriändamål. I övrigt bedöms förslaget uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglövenheten

Klas Modin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Bygglövshandlingar



Aktuell fastighet inom markeringen