



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-10-29
Reviderad 2019-11-12

B 2019-001303

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 55:4 (PRÄSTKRAGENS VÄG 36)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal, förrådsanläggning

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslaget är 25 200 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av en industrilokal som ska användas som förrådsanläggning. Befintlig byggnad har en bruttoarea på ca 1 620 m² och får efter tillbyggnaden en bruttoarea på 3 267 m². Byggnaden har idag två våningar, varav den övre våningen är ett halvt plan, tillbyggnaden innebär att byggnaden får tre hela våningar. I samband med detta byts också fasaden ut.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner 91 och 633. Detaljplan 633 antogs i augusti 2019. I detaljplan 633 har tillåten bruttoarea fördubblats i förhållande till detaljplan 91, i övrigt gäller samma bestämmelser i de två planerna. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för industri och kontor. Högsta byggnadshöjd får vara 37,5 meter över nollplanet i RH00. Största tillåtna bruttoarea får vara 2 390 m² vilket motsvarar fastighetens storlek.

Avvikelse från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanerna då största tillåtna bruttoarea överskrider med 877 m².



Yttranden

Sökanden har skickat in ett yttrande. I yttrandet framkommer bl a att de önskemål man haft i den nya detaljplanen inte tillgodosetts. Vidare skriver man att den tillkommande bruttoarean inte påverkar byggnadens yttre volym. Verksamheten som man planerar för, förrådsverksamhet, innebär ingen personal- eller besökstätt verksamhet och innebär ingen ökad trafik eller störning i området.

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 detaljplanerna. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelsen överskriden bruttoarea inte är liten, eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Det yttrande som sökanden skickats in föranleder ingen annan bedömning av ansökan. Den tillkommande bruttoarean, utöver vad detaljplanen medger, skulle i dagsläget antagligen inte innebära någon olägenhet på grund av den planerade verksamheten med förråd. Men i det fall verksamheten ändras över tid kan den utökade våningsytan invändigt ställa krav på t ex fler parkeringsplatser än vad fastigheten rymmer och innebära en större mängd trafikrörelser. Dessa två faktorer är inte planerade för i den nya detaljplanen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från sökanden

