

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-01-13

B 2019-000936

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal, 23
parkeringsplatser samt tre murar****Förslag till beslut**

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Villkor

Beslutet kan utnyttjas om inte tidigare beslut avseende industribyggnad utnyttjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med DNV-SP certifiering, behörighetsnummer: 1053-KA4-1507, behörighetsnivå K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 74 400 kronor
- avgiften för startbeskedet är 60 000 kronor
- planavgiften är 126 000, totalt 260 400 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.



Projektbeskrivning

Industribyggnaden uppförs i två våningsplan och innehåller 10 lokaler på bottenplanet och 10 lokaler på det övre planet. Samtliga lokaler utförs avskilda med brandteknisk klass. Planlösningen är flexibel och möjliggör att lokaler slås ihop horisontellt, på samma våningsplan eller vertikalt med en interntappa som är redovisat på planritningar för byggnadens södra del. Bottenplanets lokaler är avsedda för exempelvis verkstad, produktion, butik eller lager. Varje lokal innehåller omklädningsrum, Rwc och pentry. Lokalerna har en stor vikport med gångdörr samt en golvbrunn som är kopplad till en gemensam oljeavskiljare. Övre planets lokaler är i första hand avsedda som kontor eller hantverk. Varje kontormodul innehåller Rwc och pentry. Via loftgångar nås lokalerna med två utvändiga hisstorn och trappor.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av industribyggnad i två våningar som har 968 kvm byggnadsarea, 1 936 kvm bruttoarea och 131 kvm öppenarea. Byggnadens totalhöjd är 9,6 meter. Ärendet gäller även ansökan om 23 stycken parkeringsplatser varav två är avsedda för funktionshindrade. Det finns 20 cykelplatser.

Ärendet gäller utjämning av marknivåerna på fastigheten upp till ca 1,4 meter på fastighetens östra gräns. Ärendet gäller även tre stödmurar. Stödmuren i fastighetens nordöstra hörn mot gata är ca 20 meter lång och mellan ca 0-1,4 meter hög. Stödmuren mot Älta 10:61 i öster är ca 47 meter lång och ca 1,5 meter hög. Stödmuren i söder mot Älta 10:52 är ca 53 meter lång och mellan ca 0-1,5 meter hög.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten skall användas till småindustri, kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 18 meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvar och dyligt uppföras. Stödmurar och plank får uppföras på prickmark. Ekvivalentnivån för buller inomhus får inte överstiga 40dB(A). Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken t ex genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

Yttranden från remissinstanser

Nacka vatten avfall AB har inga synpunkter.

Nacka vatten AB va-remiss har inga synpunkter avseende föreslagen LOD-anläggning men har synpunkten att yttlig avrinning vid skyfall bör beaktas kring fastighetens nordöstra del om murkrön ligger över färdigt golvnivå.

Trafikenheten har följande synpunkt att det finns risk för att dagvatten från vägen/gångbanan rinner in på fastigheter. Sökande får redovisa åtgärder för att förhindra det vid det tekniska samrådet.

Tidigare beslut

Ärende B 2015-2165 omfattar en industribyggnad med ungefär samma placering på fastigheten. Industribyggnaden var i tre våningar med 791 kvm byggnadsarea, 2402 kvm bruttoarea och totalhöjden 16 meter. Ansökan omfattade även två stödmurar. Beslut om bygglov MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2016-09-22. Startbesked § 2017-000293 med beslutsdatum 2017-02-09. Lovbeslut och startbesked har förfallit.



Ett tillkommande beslut om bygglov MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2018-02-21 omfattade en byggnad med 74 kvm större byggnadsarea, 193 kvm större bruttoarea och 1,7 meter högre totalhöjd.

Skäl till beslut

Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och är upprättad enligt ÄPBL Vid planer upprättade enligt ÄPBL bedöms parkeringsplatser inte vara att bebygga. Därmed är det planenligt att placera parkeringsplatser på prickmark på denna fastighet.

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 samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

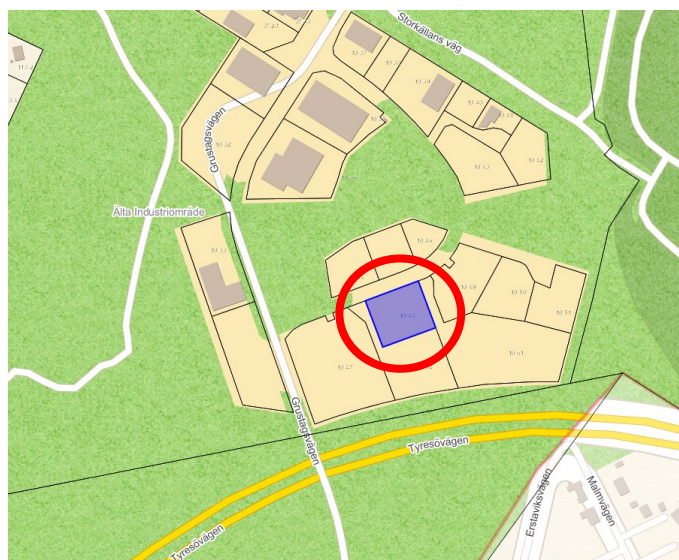
Nämnden bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen kan ges. Nämnden bedömer att marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Projektbeskrivning
3. Ritningar
4. Remissvar Nacka vatten och avfall



Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad.