



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-03-27

B 2020-000396

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 55:4 (PRÄSTKRAGENS VÄG 36)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökanden har ännu inte angivit vem som ska vara kontrollansvarig.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 32 860 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor,
totalt 57 660 kronor.

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

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 2 411 m². Byggnaden har idag två våningar, varav den övre våningen är ett halvt plan, tillbyggnaden innebär att byggnaden får två hela våningar samt ett entresolplan. 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 38 meter över nollplanet. Största tillåtna bruttoarea motsvarar fastighetens storlek, vilken är 2 390 m².



Avvikelse från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanerna då största tillåtna bruttoarea överskrider med 21 m². Enligt sökanden är innebär avvikelsen en förbättrad planlösning där access ges runt hissen på våning tre, entresolplanet. Hissens placering är central då man tagit hänsyn till korridorer i byggnaden.

Yttrande

Ansökan är skickad till grannar med sista dag för att inkomma med synpunkter den 20 april.

Sökanden har skickat in utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att kraven på tillgänglighet är uppfyllda i ansökan. Detaljer som kontrastmarkeringar, ledstänger m m behöver bevakas vid detaljprojektering och byggnation.

Tidigare beslut

En ansökan om tillbyggnad som innebar att byggnaden fick tre hela våningsplan och en bruttoarea på 3 267 m² avslogs av utskottet i november 2019 i beslut MSU § 126/2019 i ärende B 2019-1303.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 91 kapitlet 31 b får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller 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 den avvikelse som ansökan innebär med överskriden bruttoarea är en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet

ÖVERSIKTSKARTA

