



TJÄNSTESKRIVELSE
REV 2020-12-02
~~2020-11-23~~

B 2020-001706

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:48 (ÖRKROKEN 23)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokal och sexton parkeringsplatser samt två stödmurar.

Förslag till beslut

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

Marklov med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttaget], behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 89 900 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor
- planavgiften är 130 200 kronor, totalt 282 100 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av industribyggnad i tre våningar. Byggnaden upptar 1218 kvm byggnadsarea och har 3 620 kvm bruttoarea, 21 kvm öppenarea. Byggnadens totalhöjd är 18 meter. Entréplanet innehåller garage med tio parkeringsplatser och lager samt 300 kvm för motionsverksamhet (padel), plan 1 är anpassad för motionsverksamhet och innehåller fyra padelbanor, plan 2 innehåller lager, kontor, terrass och fläktrum. Motionsverksamheten padel upptar sammanlagt 1511 kvm bruttoarea vilket är ca 42 % av byggnadens bruttoarea. Ärendet gäller lov för sexton parkeringsplatser varav en är tillgänglig. Det finns tjugo cykelplatser. Byggnaden har fasader av plåt i ljusgrå NCS S 6000-N och mörkgrå NCS S 9000-N kulör. Fönster och dörrar i samma kulör som omgivande fasadytor. Tak av papp i svart kulör NCS S 90000-N.

Granskad av
JENSTRU

Ärendet gäller även nybyggnad av två stödmurar med L-stöd av betong. En stödmur mot Örnkroken i nordväst är ca 44 meter lång och mellan 0 till 1,5 meter hög. En stödmur mot fastigheten Älta 10:61 i nordöst är ca 47 meter lång och mellan 0 till 1,5 meter hög. Ärendet gäller även marklov för markförändringar på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten skall användas till småindustri, kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 18 meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvar och dylikt 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 till exempel genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

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.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller att en del av byggnaden används till motionsverksamhet.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelsen till och med 3 december 2020. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande från remissinstanser

Trafikenheten har inga synpunkter.

NVOA avfall har inga synpunkter.

NVOA va har följande synpunkt: Takavvattning ska ske ytligt, får ej kopplas till dagvattenservis. LOD enligt NBK gäller ej då dagvattenservis finns.

Information om tidigare beslut på fastigheten som inte är utnyttjade

Ärende nr B 2019-936. Beslut MSU § 5/2020 med beslutsdatum 2020-0129. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokaler, 23 st parkeringsplatser och 3 st murar.

Ärende nr B 2015-2165. Beslut MSU § 76/2016 med beslutsdatum 2016-09-22. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av industrilokaler, 28 st parkeringsplatser och 2 st murar. Beslut om startbesked § 2017-000293 med beslutsdatum 2017-02-09.

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.

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Nämnden bedömer att åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Den kompletterande verksamheten med motionslokaler kommer att ha flest besökare på kvällar och helger, då det omgivande industriområdet inte är lika aktivt. Verksamheten bedöms i övrigt inte innebära någon stor omgivningspåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31c §§ plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

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

Bygglovenheten

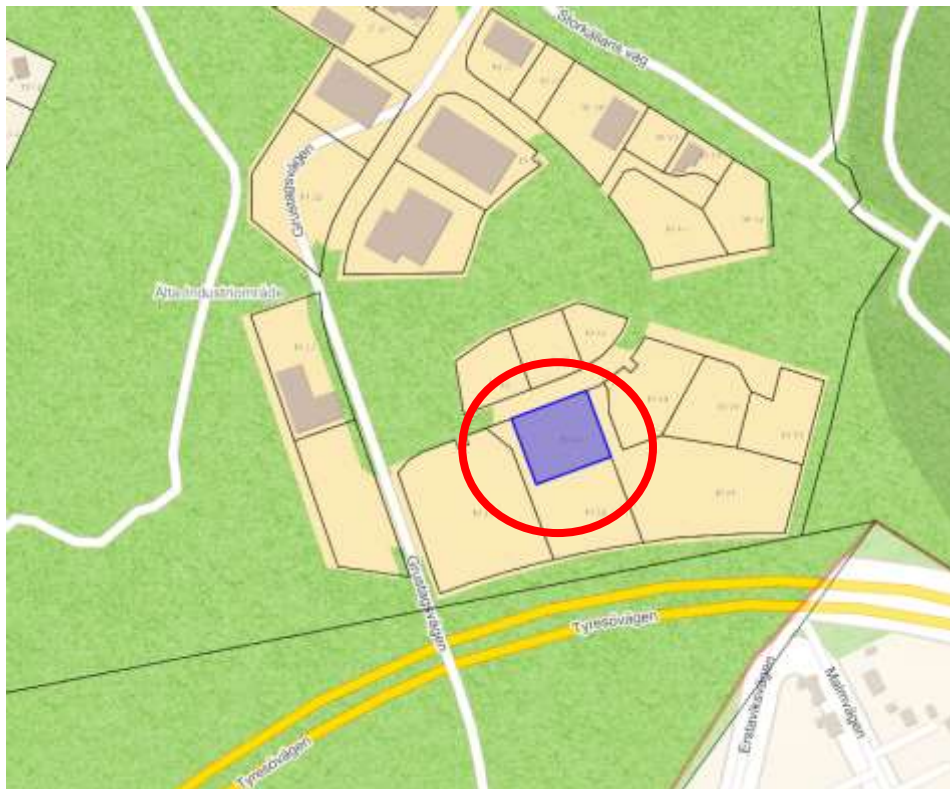
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande
4. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad



Viktigt att tänka på innan du börjar bygga

Du måste ha startbesked

Du får inte börja bygga innan nämnden har gett dig ett startbesked. Om du gör det kan du behöva betala en byggsanktionsavgift.

Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.