

## Reservation

i ärende Permanent lov för ändrad användning av industribyggnad från lager till handel (Swedol och NetOnNet), VEDDESTA 2:20 (Kontovägen 1) Dnr Mbn BYGG 2016-000185

### Yrkande:

***i första hand* att ärendet återremitteras för ytterligare beredning med kommunledning och fastighetsägare för klarläggande av förutsättningarna för fastighetens framtida användning *i andra hand*, om återremissyrkandet avvisas, att bygglov beviljas.**

De verksamheter för vilka bygglov nu söks har under lång tid funnits på fastigheten med tillfälligt bygglov. Ansökan avser permanent bygglov. I tjänsteutlåtandet redovisas förtjänstfullt de juridiska förutsättningarna inför nämndens beslut.

I lagens förarbeten (prop 2013/14:126) anförts bl a följande. "Enligt regeringen bör det vidare vara möjligt att i vissa fall medge lov efter genomförandetiden för en åtgärd som innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen". "Att verksamheten ska utgöra ett komplement till en användning som har bestämts i planen innebär att en kompletterande användningen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i planen". "Minst hälften av byggnaden bör således användas för det ändamål som har bestämts i planen".

Även om de exempel som anförts i propositionstexten helt tar sikte på planer för bostadsändamål tolkar vi lagtexten som tillämplig också på planer för industriändamål innebärande att "lämpligt komplement" är fullt möjligt att tillföra aktuell fastighet.

Till den juridiska bedömningen skall läggas det ostridiga faktum att i begreppet industri ryms också lagerverksamhet. I vad mån en verksamhet som den NetOnNet bedriver huvudsakligen skall betraktas som lagerhållning eller som konventionell detaljhandel är ett närmast filosofiskt spörsmål som kan avhandlas länge. Lagerhållningsmomentet är i vart fall omfattande och kanske dominerande. Vi kan konstatera att den näthandel som förutsätter omfattande konventionell lagerverksamhet (som ryms inom mark för industriändamål) existerade inte i sinnevärlden när planen antogs. Begreppet lagerhållning förändras uppenbarligen över tid på ett sätt som inte går att förutse. Någon sorts vägledning för att bedöma hur sådana samhällsförändringar skall inrymmas i gamla planbestämmelser är svårt att finna.

Vid en sammantagen bedömning av de aktuella företagens verksamhet, de juridiska förutsättningarna och hur lagerverksamhet kan rymmas inom ett område för industriändamål finner vi skäl att utgå från vad som anförts i propositionen.

"De avvikelser som nu diskuteras måste bedömas i förhållande till detaljplanens utformning i övrigt". "Ett väsentligt kriterium för att en avvikelse ska kunna godtas bör således vara att avvikelsen inte begränsar någon annans rättigheter eller pågående verksamhet i omgivningen". "Stor vikt måste fästas vid den kompletterande åtgärdens omgivningspåverkan". "Även mängden besökare till verksamheten behöver beaktas". "Även olika miljöaspekter behöver beaktas t ex att komplementet

är lämpligt i förhållande till förutsättningarna att tillgodose behovet av avfallshantering, vatten och avlopp”.

Sammantaget finner vi vid en helhetsbedömning att de aspekter som i lagens förarbeten befunnits väsentliga inte hindrar att bygglov ges. Till detta kan läggas att gällande anvisningar utpekar bilförsäljning som en handelsverksamhet som inryms i begreppen industri- och lagerverksamhet.

### **Återremissyrkandet**

Vad gäller yrkandet om återremiss föranleds detta av vår bedömning att kommunen i en framtid kan komma att behöva mark inom eller i anslutning till aktuell fastighet för att förbättra trafikflödet i anslutningen mellan Växthusvägen och Järfällavägen. Vidare har kommunen ett gemensamt intresse med fastighetsägaren Sagax att genomföra den omflyttning av verksamheter som ska möjliggöra den busstation Järfälla kommun, Stockholms läns landsting och Sagax slutit avtal om. Föreliggande bygglovansökan är enligt sökanden en del av detta projekt.

Vi anser att överläggningar mellan kommunen och fastighetsägaren om ovanstående borde ägt rum innan beslut fattats i detta ärende.

Järfälla en 31 maj 2016

Lars Bergstig  
Liberalerna

Björn Lindforss  
Moderata Samlingspartiet