



**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-08-30

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2016-000507**

**Tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad samt anläggande av parkering, upplag, stödmur och plank, ULVSÄTTRA 1:90**

**Förslag till beslut**

Bygglovenhetens förslag

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 9 556 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat. I avgiften ingår endast debitering av stödmur och plank som har tillkommit i det omarbetade förslaget. Avgiften för all tillbyggd byggnadsarea, BYA, har fakturerats separat i samband med tidigare bygglov i ärende Dnr Mbn BYGG 2015-634.

**Kontrollansvarig**

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag. Rolf Stenvi är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av Sitac med behörighetsnummer SC0102-12.

**Ärendet i korthet**

Dahl Sverige AB har inkommit med en bygglovansökan som är ett omarbetat förslag av en större tillbyggnad som beviljades bygglov vid miljö- och bygglovsnämndens sammanträde 2015-09-22, beslut § 117 Dnr Mbn BYGG 2015-634. De ändringar som gjorts är så omfattande att de inte kan rymmas inom det tidigare beviljade bygglovet. Det omarbetade förslaget behöver därför prövas på nytt.

Sammanfattningsvis omfattar nu förslaget i sin helhet tillbyggnad av industribyggnaden om totalt 15 692 kvm byggnadsarea, BYA. I samband med byggnationen kommer även fasaden på befintliga byggnadsdelar att målas om i vit och ljusgrå kulör. Inom fastigheten anläggs även en ny personalparkering, upplagsplats, stödmur samt ett plank.

**Bakgrund**

Industribyggnaden har byggts till i omgångar genom åren och har en varierande höjd och form. Dessutom finns tillbyggda lagertält som nu kommer att ersättas av de nya tillbyggnaderna på byggnaden. Det som omarbetats i nuvarande förslag jämfört med det tidigare givna bygglovet är främst tillbyggnaderna i byggnadens nordöstra hörn. Där förlängs tillbyggnaden för utlastning och ett skärmtak om 428 kvm uppförs över lastkajen. Ett nytt plank och en stödmur uppförs i anslutning till skärmtaket. Två mindre tillbyggnader har dessutom tillkommit på befintlig byggnad, en ny entré i byggnadens norra del och en kontorsdel vid lastkajen utmed byggnadens östra fasad.



Det omarbetade förslaget medför dock inte att några utredningar avseende buller, trafikflöden, solstudier eller gestaltning behöver göras om.

### Handlingar

1	Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2016-08-30
2	E-post ang. BYA	2016-08-16
	Dokumentation trafikflöden	2016-07-18
	Dokumentation buller bilagor	2016-07-18
	Dokumentation bullerutredning 1	2016-07-18
	Färgsättningsförslag -	2016-07-18
	Gestaltningsprogram och solstudie	2016-07-18
	Plan- och fasadritning BL20	2016-07-18
	Elevation BL19	2016-07-18
	Fasadritning BL18 utlastning	2016-07-18
	Fasadritning BL17 mot väster del 3 och 4	2016-07-18
	Fasadritning BL16 mot väster del 1 och 2	2016-07-18
	Fasadritning BL15 mot söder del 1 och 2	2016-07-18
	Fasadritning BL14 mot öster del 3 och 4	2016-07-18
	Fasadritning BL13 mot öster del 1 och 2	2016-07-18
	Fasadritning BL12 mot norr del 1 och 2	2016-07-18
	Sektionsritning BL11	2016-07-18
	Plan-och sektionsritning BL10	2016-07-18
	Planritning BL09	2016-07-18
	Plan-och sektionsritning BL08	2016-07-18
	Plan-och sektionsritning BL07	2016-07-18
	Planritning BL06	2016-07-18
	Planritning BL05 rörlager	2016-07-18
	Plan-och sektionsritning BL04	2016-07-18
	Sektionsritning BL03 mark A-A, B-B	2016-07-18
	Fasadritning BL02	2016-07-18
	Situationsplan -	2016-07-18
	Ritningsförteckning -	2016-07-18
	KA certifikat -	2016-07-18
	Ansökan bygglov -	2016-07-18

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 1972-01-26. Bestämmelserna innebär i huvudsak att området är avsett för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Område markerat med Jp i detaljplanen är avsedd för en planterad skyddszon som inte får bebyggas, inte heller användas för upplag eller parkering. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 16 meter. Högst 50 procent av tomten får bebyggas.

Fastigheten har en areal om 127 685 kvm, vilket ger en total byggrätt om 63 843 kvm BYA.

### Yttranden

Då sökta åtgärder är planenliga har berörda grannar och sakägare inte hörts i ärendet.



Ärendet har remitterats till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten som inte anser att omarbetningen av förslaget medför någon ökad risk för bullerstörningar. Tidigare framtagna buller- och trafikutredningar kan därför fortsatt gälla även i detta ärende.

De remissvar som inkom från kommunens stadsarkitekt samt från bygg- och miljöförvaltningens trafikenhet i samband med handläggningen av det tidigare bygglovärendet Dnr Mbn BYGG 2015-634 anses fortfarande gällande då de berör delar som inte omarbetats.

Stadsarkitektens utlåtande:

Högdelen fasad består av aluminiumkassetter som lackeras i olika kulörer och som tillsammans bildar ett geometriskt mönster. Byggnadens fasader, särskilt den östra exponeras mot E18 varför det är särskilt viktigt hur fasadmateriäl och färgsättning upplevs från motorvägen. Kassettyp, fogar och kulörer (mönster) ska redovisas vid det tekniska samrådet. I övrigt finns inga erinringar.

Kommunens trafikingenjör har inget att erinra över personalparkeringens föreslagna utfart i anslutning till den befintliga utfarten från fastigheten.

#### **Motivering**

Förslaget innebär att industribyggnaden ges en genomtänkt och enhetlig utformning och färgsättning. Fasaderna på tillbyggda delar består av plåtkassetter i tre olika kulörer av vitt och ljusgrått. Extra omsorg har lagts på gestaltningen av den tillbyggda högdelen i fastighetens södra del. Fasaden mot förskolan färgsätts med färgglada kulörer i ett mönster som följer trädens siluetter och fasaderna som vetter mot E18 ges ett grafiskt mönster i vit och ljusgrå kulör. Byggnadens befintliga fasader målas om i vit och ljusgrå kulör och dess dörrar och portar färgsätts likt befintligt. Utformningen av förslaget anses uppfylla god färg-, form och materialverkan i enlighet med 8 kap. 1 § p. 2 PBL.

Efter sökt åtgärd, då tillbyggnad skett och befintliga lagertält rivits, kommer fastigheten att vara bebyggd med totalt 50 470 kvm BYA.

Placeringen av personalparkering, stödmur, plank samt den nya upplagsytan sker i enlighet med detaljplanen.

Fasaden som vetter mot förskolan och bostadsbebyggelsen utmed Termovägen har valts som beräkningsgrundande fasad vid fastställande av byggnadshöjd, eftersom den bedöms ha störst omgivningspåverkan.

Bullerutredning och trafikflöden har redovisats och visar på att bullernivåerna vid bostäderna och förskolan blir lägre efter utbyggnaden än i dagsläget. Ljudnivåerna underskrider Naturvårdsverkets riktlinjer. Bygglovenheten anser inte att åtgärderna innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärderna är i enlighet med detaljplanen. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.



**Upplysningar**

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i Järfälla kommun bedriver tillsyn på bygg- och rivningsverksamhet i enlighet med miljöbalken. Tillsynen kan bedrivas administrativt genom kontroll av dokumentation eller genom föranmälda eller oanmälda besök på rivningsplatsen.

Jan Kettisen  
Bygglovchef

Helena Fernsjö  
Bygglovhandläggare

**Expedieras**

Akten  
Sökande  
Fastighetsägare  
Berörda sakägare