

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-11-05

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000539**Nybyggnad av industribyggnad, VEDDESTA 2:79****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag.

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
2. Avgift fastställs till 497 207 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Förslaget avser nybyggnad av lagerbyggnad om 17 666 m² bruttoarea med tillhörande kontor, P-platser, lastzon samt fasadändring och ändring i brandskydd av en bredvidliggande byggnad med förbindelse till nybyggnationen.

Lagerbyggnadens placering är Elektronikhöjdens industriområde på tomtens norra del ca 90 meter från Järfällavägen med infart via Viksjöleden.

Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2018-11-05
Ansökan bygglov	2018-07-27
Ritningsförteckning, reviderings PM 3 sidor	2018-10-29
Nybyggnadskarta A-99-1-001	2018-10-29
Situationsplan A-99-1-002	2018-10-29
Planritning A-99-1-010	2018-10-29
Planritning A-99-1-020	2018-10-29
Planritning A-99-1-030	2018-10-29
Planritning A-99-1-040	2018-10-29
Planritning A-99-1-050	2018-10-29
Planritning A-99-1-060	2018-10-29
Takplan A-99-1-070	2018-10-29
Fasadritning A-99-2-010	2018-10-29
Fasadritning A-99-2-020	2018-10-29
Elevation A-99-2-030	2018-10-29
Sektionsritning A-99-3-010	2018-10-29
Sektionsritning A-99-3-020	2018-10-29
Marksektionsritning A-99-3-030	2018-10-29
Färgsättningsförslag A-99-4-201	2018-10-29
Illustration A-99-4-202	2018-10-29
Foto illustrationer A-99-4-203	2018-10-29

**Kontrollansvarig**

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SP till och med 2022-03-19.

Ärendet

Projektet innebär att det befintliga höglagret på tomtens norra del rivs och en ny lagerbyggnad byggs på samma plats, i samma höjd men med något större planutbredning. Den bredvidliggande anläggningen omvandlas till kontor med förbindelse till höglagret. Rivningslov för höglagret gavs 2018-08-24 (Bygg 2018-533).

Den nya lagerbyggnaden är tänkt som en vit huskropp med fasader av plåtsandwichelement. Kulör RAL 9003, Signalvit. Båda kortsidorna delas av ett rastrerat band i kulör RAL 5002, Ultramarin, så att fasaden uppfattas som två vita volymer kopplade till varandra. Fasaden mot söder förbereds även för solcellspaneler.

De bägge långsidorna detaljeras med ett mönster av blanka plåtdetaljer som ger ett liv åt fasaden med reflexer och dagrar. Byggnaden har bara fönster mot norr och väst. Övriga fasader är utan fönster av funktionsskäl.

Sockelvåningen utförs i betong upp till fyra meter av säkerhetsskäl. Lasthusen mot lastgård och lastbilsparkering har plåtfasader och ges en blå kulör RAL 5002, Ultramarin (Hyresgästens standardkulör). Portar i den västra fasaden ges samma blåa kulör. Fönster och partier utförs i naturanodiserad aluminium alternativt aluzink. Stuprör utförs i aluzink.

Den befintliga byggnaden behålls i stort som den är. Den sydvästra fasadens undervåning kompletteras med några större fönster. Den nya fasaden mot lagerbyggnaden putsas i samma vita kulör som befintliga fasader och förses med högt sittande fönster. Norra fasaden förses med ett fönster och ett glasparti.

Verksamhetsutövaren MTAB har erfarenhet av att hantera ömtåligt, värdefullt och svårflyttat gods. Företaget är specialiserat inom transport, lagring av konst och lagerlogistik, installation av medicinteknisk utrustning, copy print och datacenter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 82-02-25. Bestämmelserna innebär i huvudsak att området är avsett för industri och exploateringstalet =1. Prickad mark får inte bebyggas.

Yttranden

Eftersom förslaget följer detaljplanens bestämmelser har grannar och sakägare inte getts tillfälle att yttra sig.



JÄRFÄLLA

Förslaget har remitterats till kommunens avdelningar för Park- och gata, VA och Avfall, Miljö- och hälsoskydd samt brandkåren Attunda. Gestaltningen av byggnadskroppen är granskad och godtagen av kommunens stadsarkitekt.

Inkomna yttranden i bygglovsskedet har utretts och besvarats av byggherren. För att säkerställa att projektet uppfyller alla ställda krav kommer remissvaren även att granskas gemensamt med byggherrens representanter under det tekniska samrådet.

Motivering

Lagerbyggnadens placering, skala, anpassning och utformning samt fasadändringen av befintlig byggnad bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav. Lagerbyggnaden och dess funktion anses inte medföra någon betydande olägenhet för övrig industriverksamhet eller omkringliggande omgivningar utanför industriområdet.

Byggherren har uppvisat handlingar som innebär att gestaltning, material- och färgsättningskrav, tillgänglighetskrav, parkeringsmöjligheter inklusive cykelparkeringar anses uppfylla.

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

Upplysningar

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. Kontakta byggnadsinspektören [REDACTED] eller [REDACTED] med förslag på datum.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att beslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk. Om beslutet upphävs är det byggherrens ansvar att ta bort åtgärden eftersom den i så fall saknar lov.

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärden kräver tillstånd från alla fastighetsägare.

Utstakning och lägeskontroll ska utföras och resultatet redovisas för kommunens Kart- och GIS enhet. Tjänsten kan beställas av såväl privata aktörer som kommunens Kart- och GIS enhet.

Några skyltar ingår inte i detta lov utan får sökas separat.



Amanda Touman Redstorm
Bygglovchef

Thomas Gustafsson
Bygglovhandläggare

Expedieras

Akten

Sökande

Fastighetsägare

Berörda sakägare