

TJÄNSTESKRIVELSE
2020-05-04

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2020-000080**Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad och kontor,
SOLLENTUNA HÄRADSALLMÄNNING 1:18****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till miljö och bygglovsnämnden

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift fastställs till 185 053 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har därmed inte reducerats. Faktura skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad, inklusive två fasadskyltar. Förslaget är planenligt. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ska ges.

Handlingar

1. Bygglövsavdelningens tjänsteskrivelse	2020-05-04
2. Ansökan med KA underskrift	2020-02-12
Handlingsförteckning	2020-04-16
Nybyggnadskarta	2020-04-16
Situationsplan	2020-04-16
Markplaneringsritning	2020-04-16
Planritning samtliga, översikt	2020-04-16
Planritning plan 1 del 1	2020-04-16
Planritning plan 1 del 2	2020-04-16
Planritning plan 2 del 1	2020-04-16
Planritning plan 3 del 1	2020-04-16
Planritning plan 3 del 2	2020-04-16
Planritning plan 4 takplan del 1	2020-04-16
Planritning plan 4 takplan del 2	2020-04-16
Fasadritning nockhöjd	2020-04-16
Fasadritning nordost och nordväst	2020-04-16
Fasadritning sydväst och sydost	2020-04-16
Sektionsritning Y2 och Y5	2020-04-16
Sektionsritning X2-X4	2020-04-16
Marksektionsritning	2020-04-16



Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av RISE till och med 2022-06-27 med behörighetsnummer SC1245-11.

Ärendet

Aktuell bygglovansökan gäller Stäkets verksamhetsområde. Byggnadsförslaget består av en hallbyggnad omfattande 3 540 kvm bruttoarea (BTA). Byggnaden planeras inrymma produktionskontor, hög- och packlager och kyl- och fryslager. Tomten är här relativt plan. Tomtytan hårdgörs, men ges tillräckligt stora planterbara ytor för att klara kravet på grönyta samt ett fördröjningsmagasin för dagvatten. Angöring till tomten sker som föreskrivet från Allmänningsvägen.

Exteriört ges byggnaden fasader av väggelement med plåtyta i tre olika kulörer och fem fasadtyper. Två genomlysande fasadskyltar om ca 6 kvm vardera placeras på fasader mot allmän gata. Taktäckningsmaterial blir falsad takplåt. Föreskriven takvinkel liksom taknockhöjd enligt detaljplanen innehålls.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan D 2016-09-23. Detaljplanens bestämmelser innebär i huvudsak att området är planerat för större och skrymmande verksamheter av industrityp. Fastigheten får bebyggas med 50 procent av fastighetsarean mätt i byggnadsarea (BYA). Byggnad ska placeras högst tio meter från Allmänningsvägen och ska anpassas till gatunivån. Tak på byggnad ska ha minst tio graders takvinkel och en maximal nockhöjd på 12 m. Särskild omsorg i utformningen av byggnadsvolymer och fasader mot Rotebroleden gäller. Gråa, bruna, svarta, gråa, röda eller gröna dova kulörer tillåts. För tomten gäller krav på grönytefaktor (GYF) på 0,3 samt på ett fördröjningsmagasin för dagvatten på 130 kubikmeter (m³) per hektar (ha) fastighetsarea.

Lagstöd

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 1 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads och landskapsbilden samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Yttranden och kommunikering

Förslaget är planenligt, grannar och sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen erinrar om att dagvattnet behöver renas före utsläpp till det allmänna va-nätet.



Motivering

Förslaget bedöms vara planenligt och uppfylla såväl de allmänna utformningskraven som de särskilda kraven i detaljplanen samt vara lämpligt för sitt ändamål.

Principlösningen för dagvattenreningen redovisar godkänt antal kubikmeter fördröjningsmagasin för dagvatten i enlighet detaljplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Företagskonsekvensanalys

Ärendet bedöms ha positiv påverkan på det lokala näringslivet genom att det skapas nya arbetsplatser och kan medföra förstärkning av företagandet i området samt även ge plats för verksamheter som idag finns i Veddesta, vilka är i behov av omlokalisering på grund av ändrad kommunal planering av det området.

För Bygg- och miljöförvaltningen
Bygglovsavdelningen

Amanda Touman Redstorm
Bygglovschef

Niklas Nyström
Handläggare

Beslutet skickas till:

Sökande
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) och meddelande skickas till gränsgrannar och andra kända sakägare