

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-02-04

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000794**Nybyggnad av industribyggnad , KALLHÄLL 9:11 (Skarprättarvägen 1)****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 176 484 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Förslaget avser nybyggnad av industribyggnad utförd som en bruten volym om totalt 3882 m² bruttoarea, rymmande industrihallar, arbetslokaler och lager för uthyrning.

Den föreslagna industribyggnaden är placerad längst Skarprättarvägen i ett befintligt industriområde i nära anslutning till Enköpingsvägen.

Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-02-04
Ansökan bygglov	2018-12-18
Nybyggnadskarta	2018-12-18
Markplaneringsritning	2018-12-18
Situationsplan-VA	2018-12-18
Foto, vy över området	2018-12-18
Fasad-och sektionsritning A300-01	2018-12-18
Fasadritning A 400-01	2018-12-18
Fasadritning A 500-01	2018-12-18
Planritning A 100-01	2019-01-13
Planritning A 100-02	2019-01-13
Planritning A 100-03	2019-01-13
Planritning A 200-01	2018-12-18
Planritning A 200-02	2018-12-18
Planritning A 200-03	2018-12-18

Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SITAC till och med 2019-09-16, med behörighetsnummer [REDACTED].



Ärendet

Industritomten omfattar totalt ca 17 960 m². En befintlig industribyggnad finns sen tidigare inom fastigheten om 7200 m² BTA.

Den föreslagna industribyggnaden utförs som ett industri-och företagshotell för småföretagare och är tänkt att rymma småindustriverksamheter i form av mindre verkstäder med tillhörande personalutrymmen. Verkstäderna inryms i två plan, övreplan används vanligen som lagerutrymme och nås via portar och gångdörrar på markplanet samt med en invändig trappa till övre plan. Lokalerna är avsedda för att bedriva egna verksamheter där allmänheten inte har tillträde.

Byggnadskroppen har en bruten rektangulär form med ett låglutande tak som följer tomtgränsen och gatan. Fasaden utförs mörkgrå med svart takpapp, vilket är en anpassning till byggnaderna i omgivningen. Portar är glasade och fönster är av lättmetall-aluminium. En betongsockel, höjd 800 mm, som påkörningsskydd ger byggnaden industrikaraktär.

Stomkonstruktionen är en stålstomme monterad på betongplatta. Väggarna är sandwichväggar med plåtbeklädnad på båda sidorna med en stenullsisolering fastskruvade i stålstommen. Takkonstruktionen består av bärande trp-profil med ovanpåliggande isolering och tätskikt av takpapp.

Hela förslaget bygger på ett vanlig förekommande koncept för småindustri i Järfälla och andra kommuner med enkla konstruktiva lösningar och materialval.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 1981-02-13. Bestämmelserna innebär bland annat att området är avsett för industri. Fastigheten får bebyggas med e=1, vilket innebär en byggrätt på 17 960 m². Byggnadshöjden är reglerad till 12 meter. Prickad mark får inte bebyggas.

Bygglovsansökan avser i stort ett skal eller stomme till en industribyggnad men är förberett för olika hyresgäst Anpassningar.

Framtida hyresgäster ska vid anpassning till sin verksamhet skicka in en separat anmälan för RWC och pentry samt bygglovsansökan för skyltar, eventuella entresolplan och väsentlig ändrad planlösning som påverkar konstruktion, brand eller ventilation. Fastighetsägaren/förvaltaren ska informera hyresgästerna om dessa samhällskrav.

Yttranden

Eftersom förslaget följer detaljplanens bestämmelser har grannar och sakägare inte getts tillfälle att yttra sig. Förslaget har remitterats till kommunens avdelningar för Park- och gata, Miljö- och hälsoskydd, VA-enheten och Avfallsenheten i Järfälla kommun.



Inkomna yttranden från VA-enheten och Miljö- och hälsoskydd på kommunen under bygglovsskedet har utretts. För att säkerställa att projektet uppfyller alla ställda krav kommer remissvaren att granskas gemensamt med byggherrens representanter under det tekniska samrådet där VA-enheten kommer att närvara.

Motivering

Industribyggnadens placering, skala, anpassning och utformning bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav. Materialval och kulör godkänns. Industribyggnaden och dess funktioner anses inte medföra någon betydande olägenhet för övrig industriverksamhet eller omkringliggande omgivning utanför industriområdet.

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

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] 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.



Amanda Touman Redstorm
Bygglovchef

Thomas Gustafsson
Bygglovhandläggare

Expedieras

Akten

Sökande

Fastighetsägare