

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-09-14

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2016-000371****Fasadändring, ändrad användning av flerbostadshus (lokaler till 4st lägenheter) samt uppförande av stödmur, JAKOBSBERG 2:1164 (VASAVÄGEN 130)****Förslag till beslut**

Bygglovenhetens förslag

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Byggherren har anmält en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

██████████ är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SP Certifiering till och med 2018-01-23 med behörighetsnummer SC1935-12.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- kontrollplanen fastställs
- åtgärden får påbörjas
- utstakning och lägeskontroll inte krävs i detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten som underlag för slutbesked:

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.
  - Utlåtande enligt 10 kap. 11 § 6 PBL från berörd kontrollansvarig.
  - Besiktningssprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK).
  - Sotarintyg avseende imkanal.
3. Avgift fastställs till 25 036 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat. I avgiften ingår granskning av bygglov samt kostnader för startbesked, arbetsplatsbesök, slutbesked och kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar. I samband med slutbesked kan ytterligare kostnader faktureras.

**Ärendet i korthet**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av lager och verkstad till fyra bostadslägenheter av typen ett rum och kök. Varje lägenhet föreslås bli 31 kvm med en öppen planlösning där olika utrymmen för daglig samvaro, sömn, vila och matlagning helt eller delvis överlappar varandra. Ansökan avser även bygglov för uppförande av stödmur samt fasadändring p.g.a. ändrad fönstersättning.



**Handlingar som ingår i beslutet (expedieras med beslutet)**

1	Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2016-08-29
2	Ansökan bygglov	2016-07-13
	Situationsplan A01.1-02	2016-05-27
	”framtida” situationsplan A01.1-02	2016-05-27
	Planritning A01.1-03	2016-05-27
	Planritning A01.1-04	2016-07-16
	Fasadritning A01.1-05	2016-05-27
	Fasadritning A01.1-06	2016-05-27
	Stödmur/staket A01.1-07	2016-08-05
	Förslag till kontrollplan	2016-09-13

**Handlingar som ligger till grund för beslutet (expedieras inte med beslutet)**

Remissvar från kommunantikvarien E-post	2016-08-24
Remissvar från Trafikverket, Skrivelse	2016-08-19
Skrivelse från fastighetsägarombud, E-post	2016-08-23
Brandskyddsbeskrivning	2016-08-08

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan D-16-06-07. Bestämmelserna innebär i huvudsak att området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten omfattas av mark som inte får bebyggas med byggnader, s.k. punktprickad mark. Stödmuren kommer att placeras på den punktprickade marken.

Byggnaden ingår i område som är utpekad i kulturmiljöplanen för Järfälla.

**Yttranden**

Berörda grannar och sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig då förslaget är planenligt.

Ärendet har remitterats till kommunantikvarien som enligt e-post daterat 2016-08-24 inte har något att erinra.

Ärendet remitterades till Trafikverket (TV) som inte hade något att erinra, dock under förutsättning att riktvärdena för trafikbuller från Mälarbarnan uppfylls i bostäder och lokaler. TV tillägger i sitt svar att om det visar sig vid ett senare skede att riktvärdena inte uppfylls ska fastighetsägaren åtgärda detta utan att TV ställs till ansvar för att åtgärda bullersituationen. Fastighetsägaren meddelar via sitt ombud i ett e-postmeddelande daterat 2016-08-23 att ett nytt bostadskvarter mellan aktuell byggnad och Mälarbanan kommer att uppföras och på så sätt komma att fungera som en bullervägg.

**Motivering**

Åtgärden anses anpassad till byggnaden och bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav på utformning.

I förslaget föreslås en mur inom punktprickat område där byggnader inte får uppföras. Enligt 6 kap. 1 § nämns mur bland andra anläggningar än byggnader och är därför inte en byggnad. Muren är därmed planenlig.



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

**Upplysningar**

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

Om åtgärden påbörjas 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. Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (PBL 10 kap 25 §).

Karin Seleborg  
Miljö- och bygglovchef

Sargon Ablahad  
Bygglovhandläggare

**Expedieras**

Akten

Sökande

Berörda sakägare