



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-16

B 2015-001202

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bo 2:2 (Värmdövägen 705)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrihus, murar och parkeringsplatser. Marklov för ändring av marknivåer.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh, Storängsvägen 10, 131 41 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med certifikat SC 1539-11 och behörighet K.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 66 960 kronor
- avgiften för startbeskedet är 54 000 kronor
- planavgiften är 113 400, totalt 234 360 kronor.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av industrihus, parkeringsplatser och murar. Ärendet gäller också marklov för ändrade marknivåer. Förslaget följer gällande detaljplan. Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för industrihus med en byggnadsarea på 1 296 m² och en bruttoarea på 2 560 m². Byggnaden har två våningar, med möjlighet att bygga entresolvåning. Fasaderna utförs med plåtklädda element i blågrå kulör (NCS S 7400-R76B), sockelvåningen utförs av putsad betong i gråblå kulör (NCS S2903-R98B), fönstren utförs med profiler i lättmetall i grå kulör (NCS S5000-R77B) och taket beläggs med svart papp. En lägre del som byggs i en våning och innehåller teknikutrymmen, beläggs med sedumtak. Industrihuset är avsett för mindre företag och avses hyras ut till ett antal hyresgäster. I takt med att uthyrning sker kommer bygglov att sökas för de lokaler som tillkommer inom

Granskad av ANNROM

husets volym för de nya hyresgästerna. Den sökande har listat vilken typ av verksamheter som kan komma i fråga för industrihuset: byggfirmor, syateljéer, verkstäder, lager mm. Byggnaden ligger med ett hörn, cirka 17 m², in på Bo 2:1, en fastighet som har samma ägare som Bo 2:2.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av stödmurar i betong och fyrtioåtta parkeringsplatser och ansökan om marklov för ändring av marknivåer.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 282.

Användningen är icke störande småindustri, kontor, handel av skrymmande varor.

Högsta tillåtna byggnadsarea är 40% av tomtarean, högsta antal våningar är tre och högsta byggnadshöjd 10 meter.

Motivering

Åtgärden följer detaljplanen.

Byggnadens byggnadsarea överskrider inte tillåten byggnadsarea på Bo 2:1 (40% x fastighetens area 5 427 = 2 170 m²) eller Bo 2:2. Byggnadshöjden är 9,73 meter och överskrider inte högsta tillåtna byggnadshöjd. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot söder och byggnadshöjden är beräknad från markens medelhöjd. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot söder och byggnadshöjden är beräknad från markens medelhöjd.

Bygglovenheten bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten föreslår att bygglov ges.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

Ansökan

Situationsplan

Situationsplan med parkeringsplatser

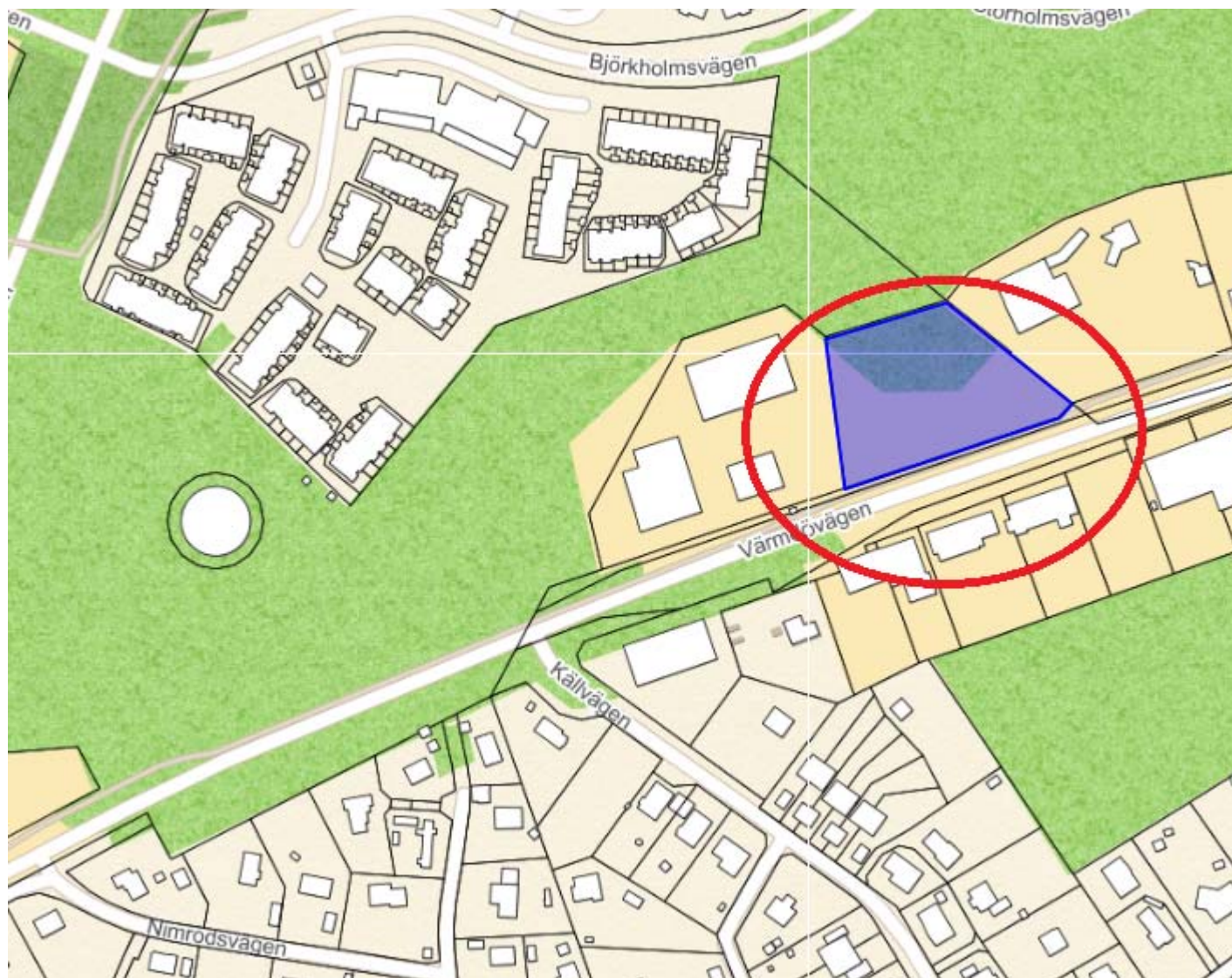
Planer, 2 ritningar

Fasader, 2 ritningar

Sektion

Lista på verksamheter

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.