



2020-02-25

Dnr: SBN 2020-000030

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ENSTA 1:149 (FINKMOSSVÄGEN 118)
Ärende: **Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad**
Sökande: Swedish House Crew AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad.

Bygglovavgiften är 49 848 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Utstakning av byggnadens läge och vid behov markering av höjdläge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Rickard Uske.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ansökan avser

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad, (tillbyggnadsarea 435 m², bruttoarea 732 m²). Fastigheten är idag bebyggd med 320 m² byggnadsarea och 462 m² bruttoarea och kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt 755 m² byggnadsarea.

Fasaderna utförs med plåt i grå kulör och taket beläggs med plåt i grå kulör.

Bakgrund

Området är beläget 3 km söder om Tumba station och ligger inom östra delen av Kassmyra-Vårsta industriområde. Industriområdet gränsar i öster och söder till Finkmossebergets branta stigning och norra Lillmalms fritidsbebyggelse. Nordvästra delen av området, där den aktuella fastigheten ligger, pågår sedan länge upplags- och förrådsverksamhet.

Beslutsunderlag

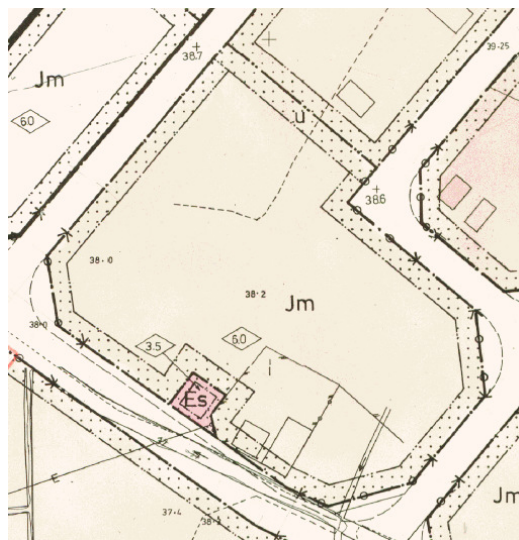
Situationsplan inkom 2020-01-15

Planritning inkom 2020-01-15

Sektion inkom 2020-01-15

Fasader inkom 2020-01-15

Planförhållande



För den aktuella fastigheten gäller detaljplan 70-20, fastställd 1987-07-21.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att fastigheten får användas för småindustriändamål och får bebyggas med 1211 m² byggnads area, ¾ del av fastighetsytan räknad utan förgårdsmark upp till 6 meter byggnadshöjd.

Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns för upplag är 4,5 m.

Fastigheten är 1727,56 m².

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Ensta 1:148, 151, 152, 153 och fastighetsägaren till Ensta 1:162 har beretts tillfälle att yttra sig och har inget emot föreslagen åtgärd.

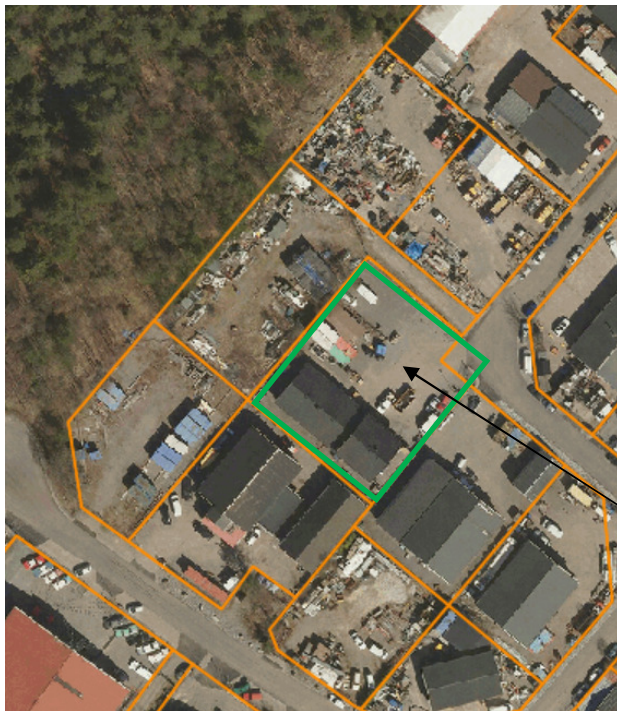
Bedömning

Förslaget, bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, avviker från gällande detaljplan avseende för hög byggnadshöjd.

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen. 9 kap 30 § plan- och bygglagen anger att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller lokalisering och utformningskrav enligt 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden får bevilja bygglov även om åtgärden avviker från gällande detaljplan. Avvikelsen måste dock vara liten och förenlig med planens syfte, 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

En avvikelsernas art och storlek ska bedömas från fall till fall och därvid relateras till bl. a. skalan och karaktären hos den befintliga miljön (jmf. RÅ 1990 ref 53II, RÅ 1990 ref 91 I, RÅ 1991 ref 57 och RÅ 1997 not. 66). Hänsyn bör i viss utsträckning tas till sådant lokalt förhållande som anges i byggnadsnämndens dispenspraxis (prop. 1989/90:37 sidan 57). Smärre avsteg från detaljplanen – t.ex. att en liten del av byggnaden placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas – bör enligt förarbetena kunna medges (prop. 1985/86:1 sidan 714).



Fastighetsägaren har angivit att i hans verksamhet finns stora höga fordon som nattetid har parkerats utomhus på tomten. Dessa har varit utsatta för dieselstöld och förstörelse.

Sökanden vill förvara sin egendom på ett säkert sätt och då behöver byggnaden vara tillräckligt hög för att fordonen ska kunna köras in.

Fastigheten är markerad med grön kvadrat.

Tillbyggnaden är högre än detaljplanen medger men sammantaget med den lägre befintliga byggnaden kan byggnadshöjden beräknas till mindre än 6 meter medelvärde, vilket detaljplanen medger. Avvikelsen påverkar inte området negativt och medför inte något men till grannfastigheterna. Förvaltningen bedömer att avvikelsen är liten och förenligt med syftet av detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov för tillbyggnad av anläggning är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för tillbyggnad av industribyggnad kan beviljas på fastigheten Ensta 1:149 (Finkmossvägen 118).

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

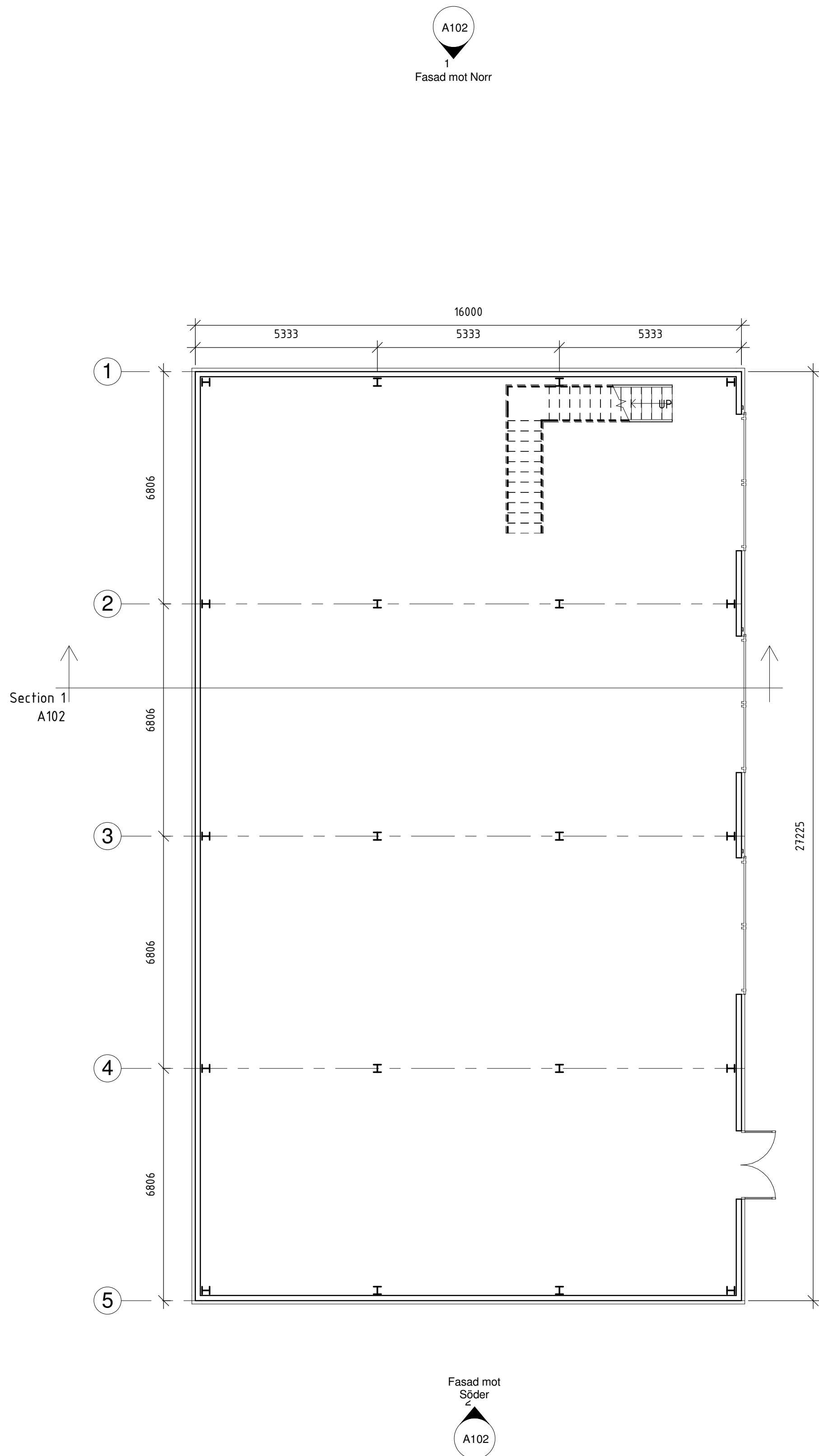
Bilagor

Översiktskarta

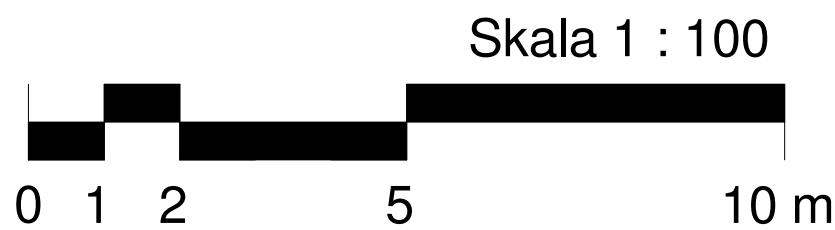
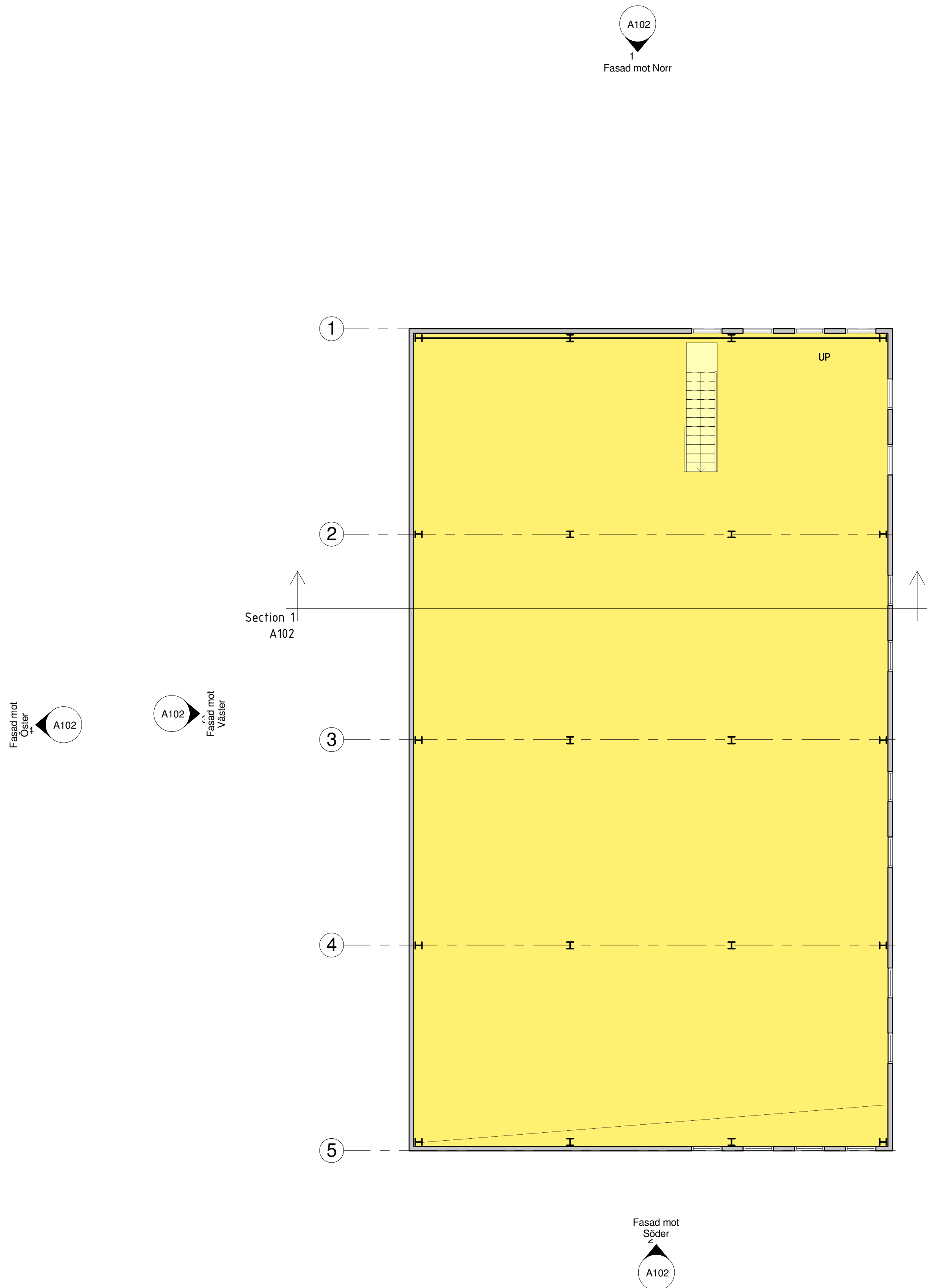
Beslutsunderlaget



1 Plan BV
1 : 100



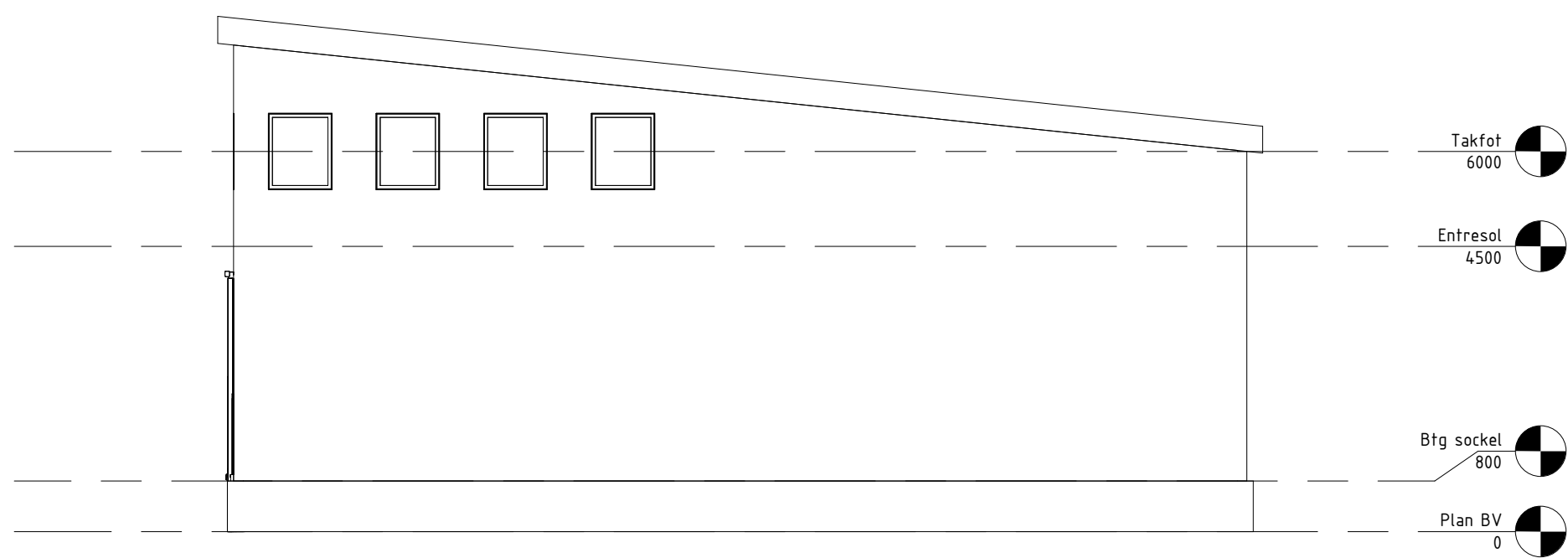
2 Entresol
1 : 100



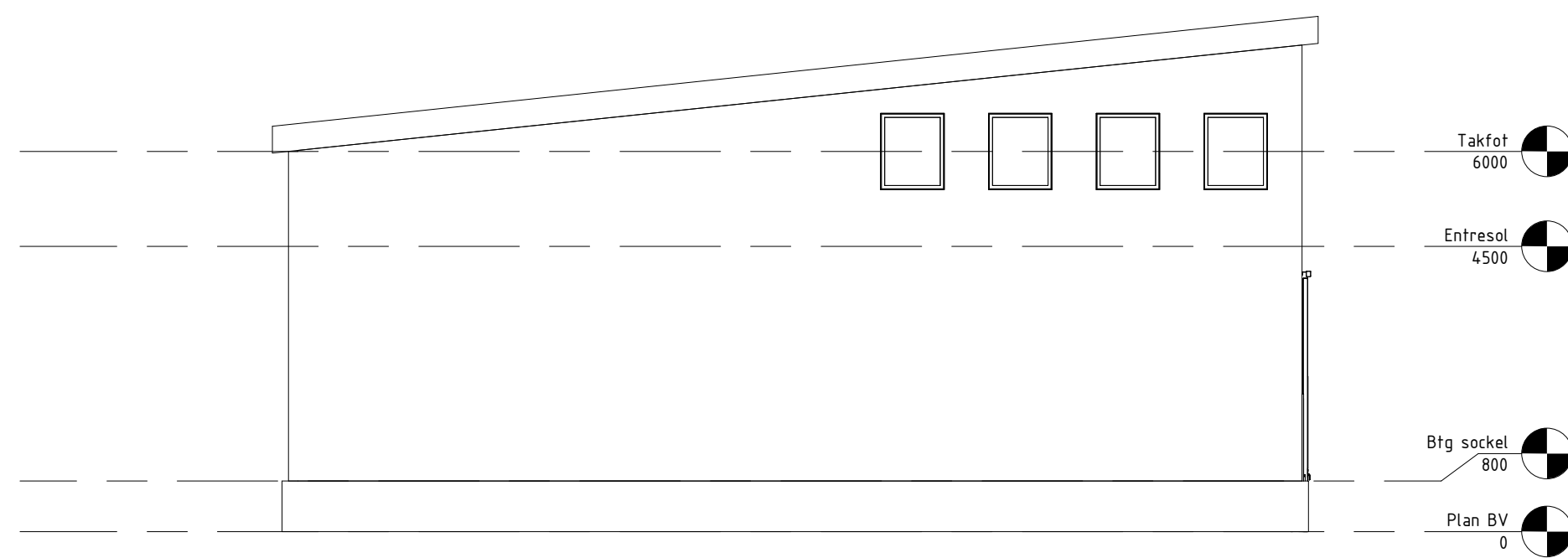
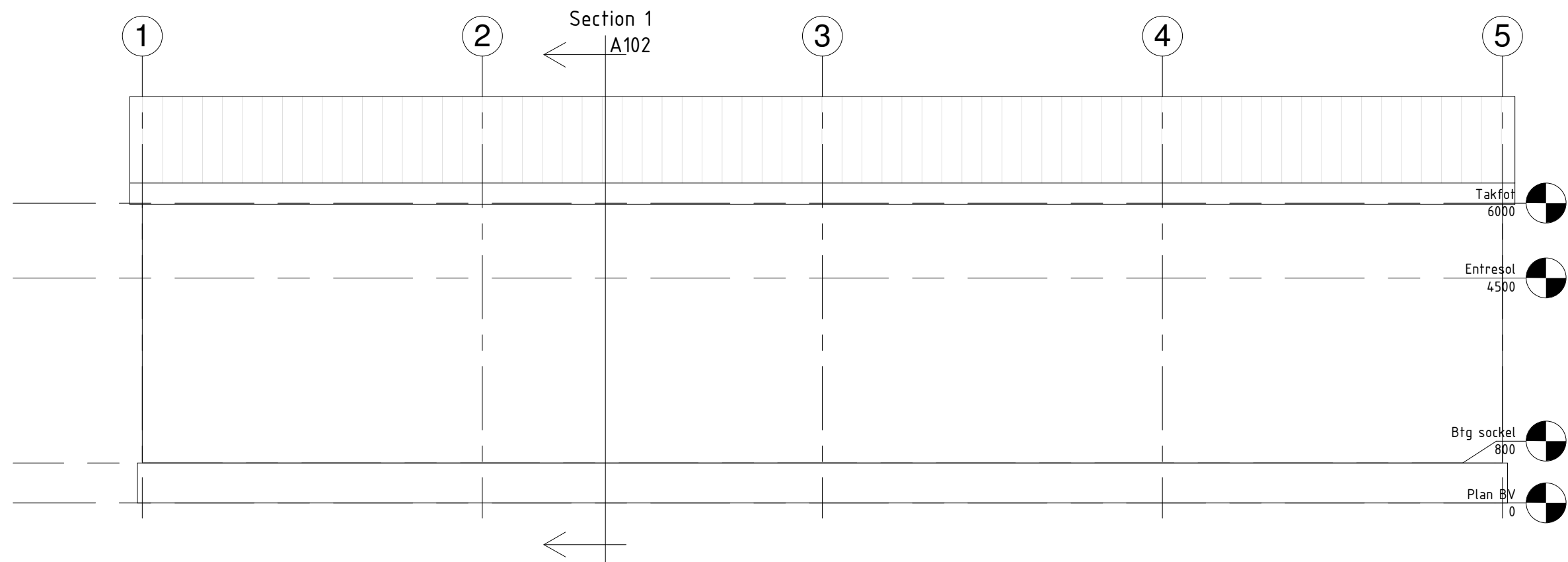
BYGGLOVSHANDLING

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIG		
BOTKYRKA KOMMUN						
ENSTA 1:149						
UPPDRAGNR		RITAD/KONSTR. AV	HANDLAGGARE			
DATUM		AC				
2019-12-16		ANSVARIG				
Nybyggnation						
Planritning						
SKALA A1	A3	NUMMER	BET			
1:100	1:200	A101				

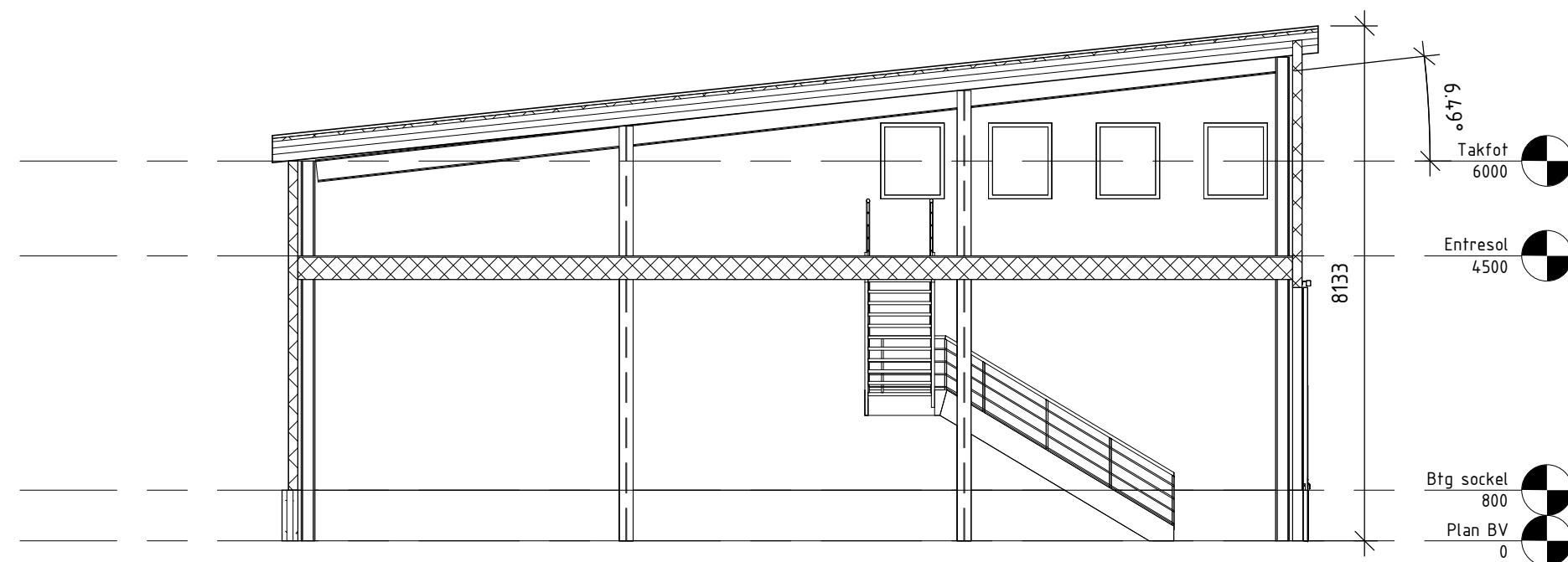




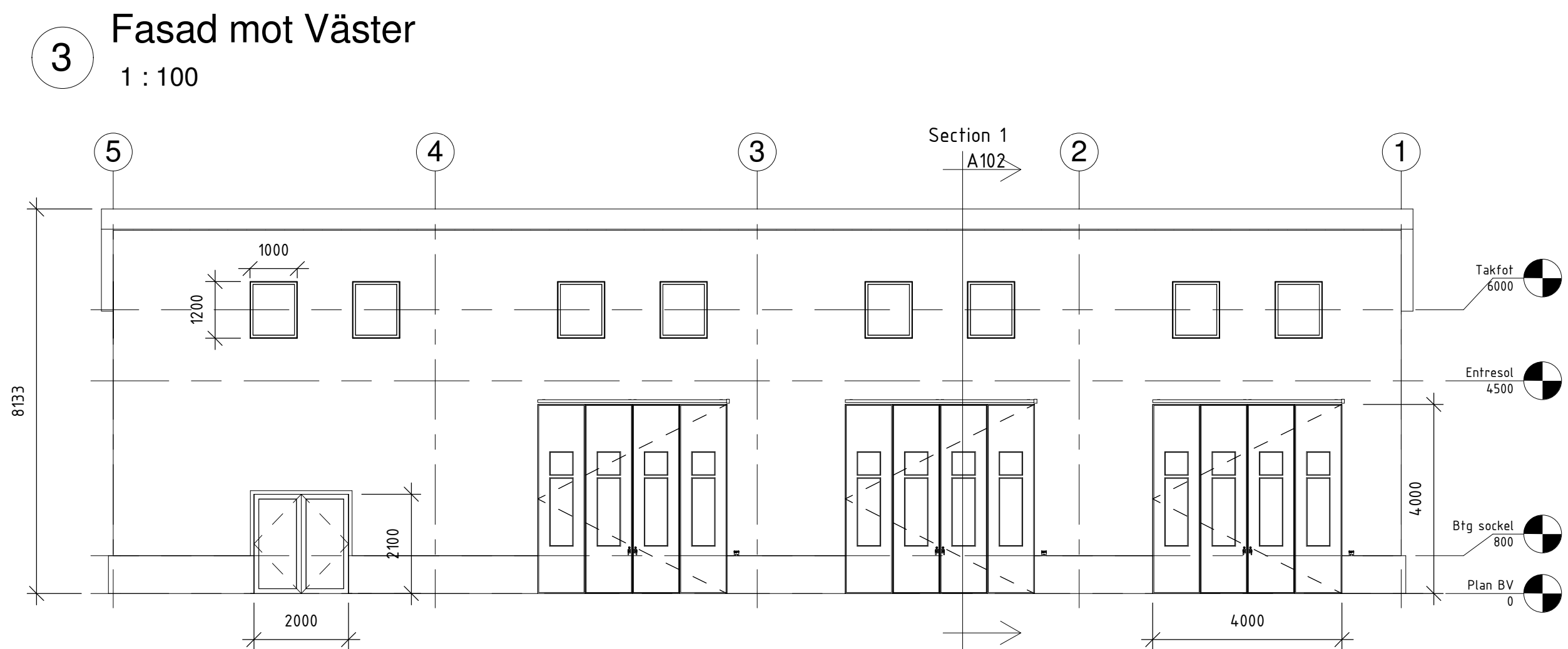
1 Fasad mot Norr
1 : 100



2 Fasad mot Söder
1 : 100



5 Section 1
1 : 100



3 Fasad mot Väster
1 : 100

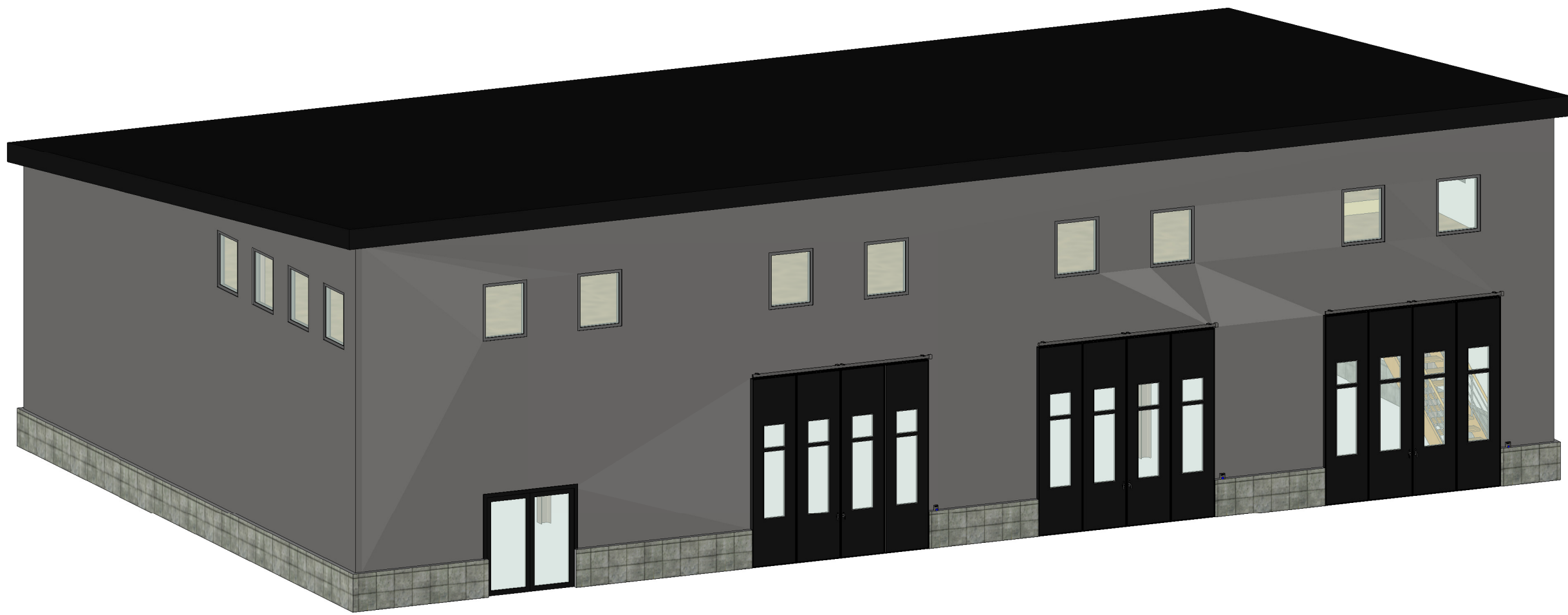
4 Fasad mot Öster
1 : 100



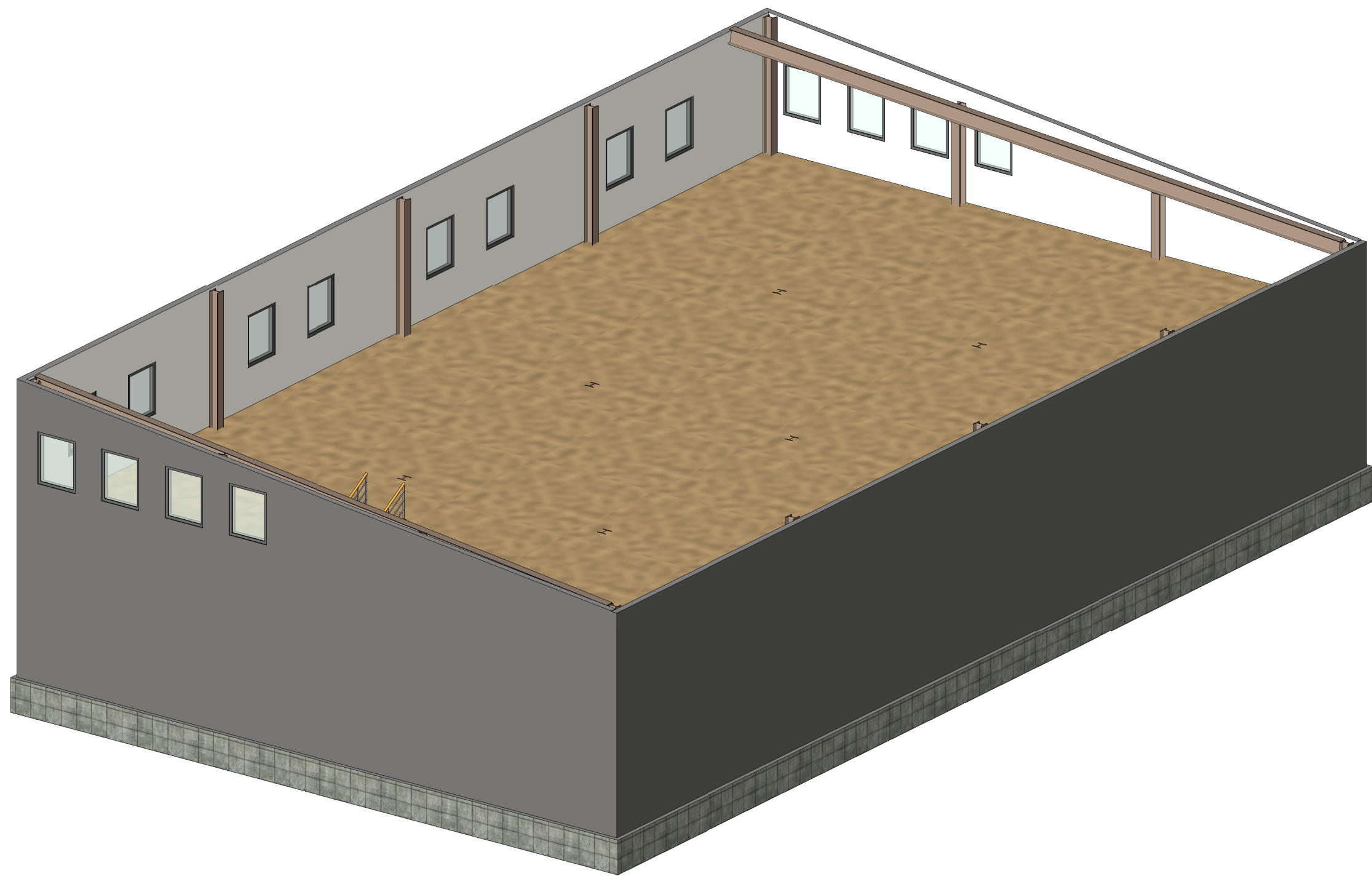
BYGGLOVSHANDLING

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BOTKYRKA KOMMUN				
ENSTA 1:149				
UPPDRAGNR		RITAD/KONSTR. AV	HANDLAGGARE	
AC				
DATUM		ANSVARIG		
2019-12-16				
Nybyggnation				
Fasader				
				
SKALA A1	A3	NUMMER	BET	
1:100	1:200	A102		

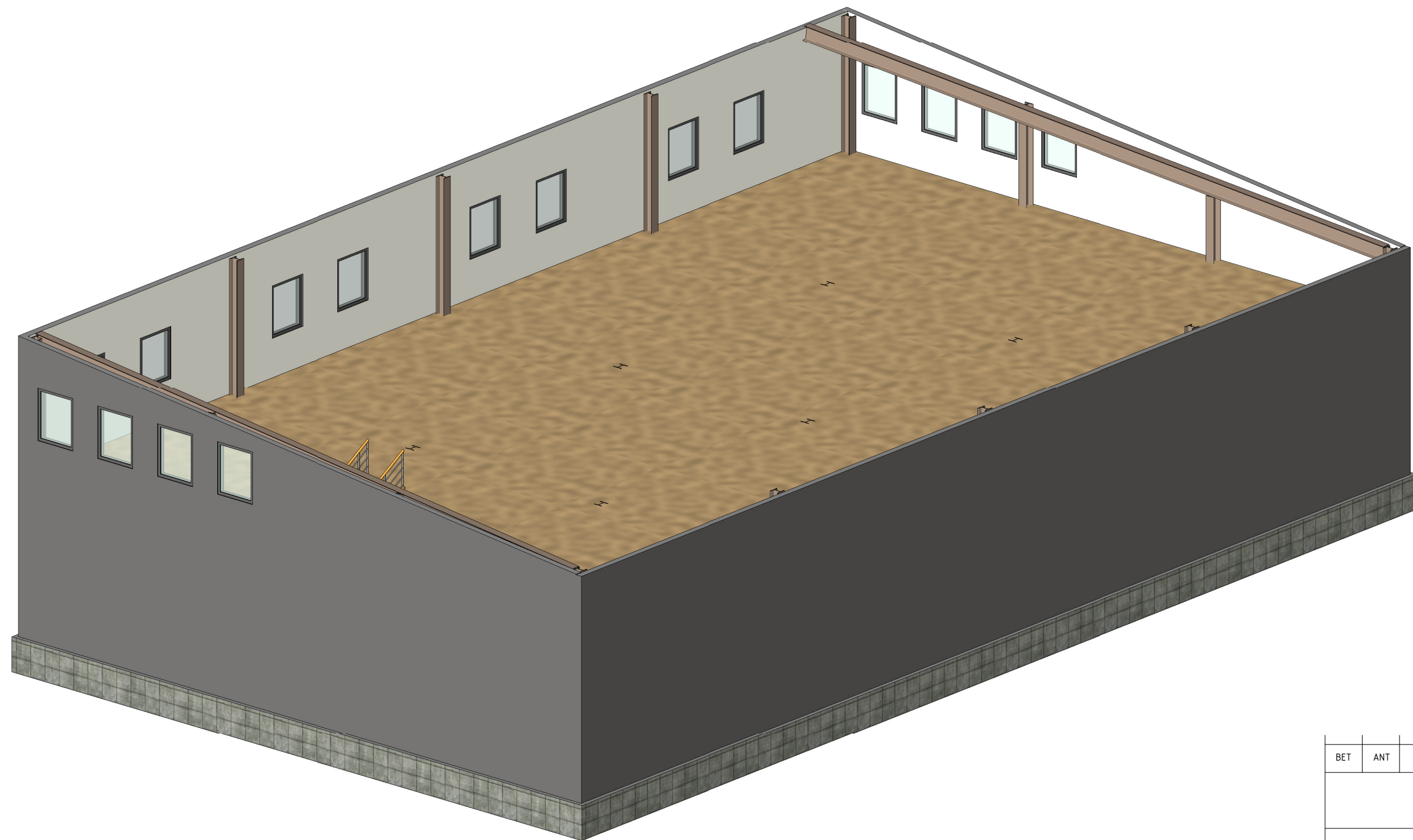




1 {3D}



2 {3D} Copy 1



3 {3D} Copy 1 Copy 1

BYGGLOVSHANDLING

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BOTKYRKA KOMMUN				
ENSTA 1:149				
UPPDRAGNR		RITAD/KONSTR. AV	HANDLAGGARE	
		AC		
DATUM		ANSVARIG		
2019-10-28				
Nybyggnation				
3D				
				
SKALA A1	A3	NUMMER	BET	
1:200	1:400	A103		

Komplettering till bygglovsansökan gällande Ensta 1:149

Vi är ett entreprenadföretag i byggbranchen som utför lösullsisoleringsentreprenader på mestadels byggarbetsplatser. I bla Stor Stockholmsområdet. För att kunna utföra våra tjänster så använder vi oss av tunga lastbilar där material och isoleringsaggregat står i skåpet på lastbilarna.

1. Vi är idag ca 40st anställda totalt på hela företaget, på vår etablering i Tumba är vi idag 3-4st. Kan vi utföra tillbyggnaden räknar vi med att utöka antalet anställda i Tumba med 10-15st.
2. De anställda tar sig till jobbet med bil, några samåker, några åker kommunalt.
3. Idag hyr vi en uppställningsplats av en granne för vår egen verksamhet där material och bilar står uppställda på en grusplan. Våra tjänstemän jobbar idag från hemmakontor.
4. Då vi haft problem med dieselstölder och inbrott i lastbilarna är vi i stort behov av att komma igång med vårt tillbygge. Där vi hyr idag är dyrt och funkar inte utan väder och inbrottsskydd samt kontor på annat håll.
5. Vår befintliga fastighet har för låg takhöjd så därför kan vi inte nyttja den att parkera våra lastbilar i på nätterna. Där av anledningen till att vi hyrt ut den samt av finansieringsskäl.
6. Hade vi kunnat få möjlighet att bygga 8m i höjd så kan vi förvara lastbilarna inomhus på nätterna och samtidigt få plats med kontor personalutrymmen på övervåningen. Lastbilarna är ute på jobb på dagarna när kontorspersonalen är på plats så då finns mer plats på gården. Eftersom planen är att lastbilarna ska stå inne så upptar de inte gårdsyta. Övrig lagringsplats i markplan behövs till material förvaring då isoleringen är skrymmande. Detta är också anledningen till att vi vill bygga så nära tomtgräns det bara går.

Med vänlig hälsning
Frank Hörbäck