

LOV- OCH
TILLSYNSUTSKOTTET
2025-12-16

Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad, mur samt marklov på fastigheten Sotaren 2, Sippvägen 20, Viggbyholm

Förslag till beslut

1. Lov- och tillsynsutskottet beslutar att på fastigheten Sotaren 2 avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad och stödmur med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärderna avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd, gestaltning samt placering av stödmur på mark som inte får bebyggas.
2. Lov- och tillsynsutskottet beslutar att på fastigheten Sotaren 2 avslå ansökan om marklov med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Lov- och tillsynsutskottet beslutar att följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

-avgiften är 101 500 kronor (timdebitering)

Ärendet

Ansökan avser nybyggnation av en kontorsbyggnad, schaktning samt anläggande av parkeringsplatser och stödmur på fastigheten Sotaren 2 i Viggbyholm. Den föreslagna byggnaden omfattar 19 kontorslokaler och uppförs i tre våningar.

Gällande detaljplaner är S232 från 1987 samt D184 från 2002. Tillåten markanvändning är kontorsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas och högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter.

Av planbeskrivningen framgår att beräkningsgrundande fasad ska utgå från bostadsbebyggelsen i söder. Vid en sådan beräkning överskrider den föreslagna byggnaden högsta tillåtna byggnadshöjd med 2,84 meter och är därmed planstridig.

Den föreslagna stödmuren placeras i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och är därmed planstridig.

Vidare framgår av planbeskrivningen att byggnadens utformning ska vara samstämd med bebyggelsen i öster avseende material och kulör. Den befintliga byggnaden i öster har rött fasadtegel, medan den föreslagna kontorsbyggnaden har en ljusgrå plåtfasad.

Utskottet bedömer även att planlösningen möjliggör användning som korttidsboende, vilket strider mot detaljplanens bestämmelser.

Slutligen bedöms den ökade trafik som den avsedda verksamheten genererar medföra betydande olägenheter för omgivningen, särskilt längs Sippvägen.

Förslaget bedöms vara planstridigt avseende byggnadshöjd samt stödmurens placering på prickmark. Avvikelserna bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förslaget bedöms inte heller vara förenligt med detaljplanens gestaltningskrav och medför även olägenheter för omgivningen. Ansökan avslås.