

Datum: 2021-10-26
Handläggare: Henrik Wüst
Direktnr:
Diariernr: 2021.497 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tidsbegränsat bygglov Tillbyggnad av enbostadshus ALINGSÅS-HULABÄCK 2:37 (POJKEBOVÄGEN 29) (2021-699)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-08-26 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:37 (POJKEBOVÄGEN 29).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177776.06238883027&y=6419037.655326421&z=9&l=222>

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan berörs fastigheten av Riksintresse för friluftsliv (Delsjö-Härskogenområdet) och strandskydd för sjön Färgen.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö samt har bedömts ha ett kulturhistoriskt värde.

Huvudbyggnaden har värdeing C.

Fastigheten ligger utanför detsaljplanerat område men inom områdesbestämmelser.

Bestämmelserna reglerar byggrätten. Största tillåtna byggnadsarean är 70 kvm per fastighet och därav 50 kvm för huvudbyggnad. Huvudbyggnadens största tillåtna bruttoarea är 50 kvm.

Fastigheten är i dag bebyggd med huvudbyggnad samt ett antal komplementbyggnader. Sökande uppger att några av komplementbyggnaderna kommer att rivas om det krävs. Den totala byggnadsarean för byggnader med mätvärd area uppgår då till 68 kvm.

Sökande inkom först med ett förslag på en större tillbyggnad men har efter att delgets bedömning av ärendet inkommit med ett förslag på en mindre tillbyggnad.

Då Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att den åtgärden inte kunde bedömmas som en liten avvikelse har sökande ändrat ansökan till att gälla ett tidsbegränsat lov för åtgärden.

Åtgärden innebär att huvudbyggnaden på fastigheten byggs till med 25 kvm och får då en total byggnadsarea om 77 kvm, Tillbyggnaden placeras på huvudbyggnadens norra sida och är tänkt att inrymma badrum och tvätttrum. Den totala byggnadsarean för fastigheten när komplementbyggnader har rivits blir med tillbyggnaden 93 kvm.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser mot planen:

På fastigheten finns idag redan en huvudbyggnad med en sammanlagd area om ca 52 kvm. Med tillbyggnaden skulle arean bli 77 kvm, 54% mer än tillåten byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten skulle bli 93 kvm, 32% mer än tillåtet.

Yttrande

Sökande har i meddelats att åtgärden inte ryms inom vad som kan medges som en liten avvikelse för den större tillbyggnaden och givits möjlighet att inkommit med yttrande. 2021-04-19 Sökande framför bl.a. följande:

Söker bygglov då jag sålt min fastighet i Alingsås efter att ha blivit änka sommaren 2020 och flyttat ut permanent till Hulabäck i mars 2021.

Fick kommunalt VA och avlopp indragen till fastigheten i januari 2021 och dessförinnan fanns inget vatten kopplat till fastigheten, enbart el och utedass.

Utifrån behovet av tillbyggnad har jag endast kunnat utnyttja viss del av installationen. I väntan på den nya detaljplanen för Hulabäcksområdet (Färgens östra strand) kan jag göra planerad tillbyggnad enligt ansökan i två etapper.

Etapp 1 (utbyggnad gulmarkerad) bakre delen ca 22kvm samt resterande etapp 2 när detaljplanen är godkänd.

Jag kommer, om så krävs, att riva ett antal komplementbyggnader efter långsida NO tillsammans ca 20 kvadratmeter.

Om det inte är möjligt med ett permanent bygglov i väntan på att detaljplanen ska träda i kraft, vilket då innebär att det är tillåtet med 270 kvm, ansöker jag under tiden om ett tidsbegränsat bygglov då mitt behov är stort och akut, där det krävs en godtagbar standard vad avser bad, toalett och tvättmöjligheter.

Då Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt att det saknas förutsättningar för att meddela bygglov har inte sakägare hörts.

Bedömning

Enligt 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan tidsbegränsat bygglov ges för bostadsändamål och tillhörande åtgärder om sökande begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30-32 a §§.

Boverket anger följande angående tidsbegränsat bygglov;

"För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär."

"Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Dels betyder det att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planenligt användningssätt. Dels betyder det att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov."

"När det gäller tillfälligt behov så har det i praxis inte ansetts tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under en begränsad tid eller att den är lätt att montera ner för att denna ska kunna sägas vara av tillfällig karaktär. Åtgärden behöver dessutom tillgodose ett behov som verkligen är tillfälligt. Detta är viktigt för att kunna bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra. Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges."

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är avsedd att pågå endast under en begränsad tid d.v.s. att behovet egentligen inte är tillfälligt, utan att

behovet är permanent då man avser att söka permanent bygglov för åtgärden samt för ytterligare tillbyggnad i framtiden.

Då åtgärden bedömts sakna förutsättningar för att meddela bygglov för har ingen bedömning gjorts om ändringarna är varsamma och tar tillräcklig hänsyn till kulturmiljön och byggnadens värde (PBL 8:17).

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-10-19. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-12-28. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2022-03-08. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslag för lovet är 3 884 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-08-26
Situationsplan	2021-10-19
Plan- och sektionsritning	2021-10-19

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten
tjänsteskrivelse, 2021-11-01

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare Sophia Cohen, Godkännare