

Datum: 2018-08-08
Handläggare: Kristina Ödling
Direktr:
Diariennr: 2018.125 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov Tillbyggnad av industribyggnad Rättaregården 1 (Byggreda dnr 2017-0308)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-04-20 och avser Bygglov för Tillbyggnad av industribyggnad. Tillbyggnaden har måtten 8,2 x 25,3=207 kvm byggnadsarea. Sökt tillbyggnad har en byggnadshöjd på 11 meter. Idag finns två huskroppar på fastigheten. Sökt tillbyggnad är tänkt att placeras mellan dessa befintliga byggnader och sammanlänka dessa.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 156, "Verksamheter vid Vänersborgsvägen" lagakraftvunnen 2010-10-01. Genomförande tid 10 år.

Detaljplanen anger för fastigheten bl.a:

Kvarterens utnyttjande grad e 25 – Högsta byggnadsarea i procent av fastighets area.

Högsta byggnadshöjd i meter – 8,0 meter.

Utan hinder av byggnadshöjd får frontespis/takkupa/torn utföras på huvudbyggnad till högst en tredjedel av fasadlängd.

Rubricerad bygglovansökan har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret Alingsås kommun, den 2017-04-20. En begäran om komplettering gällande exteriörredovisning skickades ut 2017-04-25. Ingen komplettering har inkommit.

Ärendet bedöms utifrån inkomna handlingar.

2018-02-07 Brev skickas till sökanden angående avvikelse från gällande detaljplan.

Meddelat att för fortsatt beredning tas en kostnad ut. Återtagen ansökan ingen kostnad.

2018-03-09 Mail skickas till sökanden angående avvikelse från gällande detaljplan. Meddelat att för fortsatt beredning tas en kostnad ut. Återtagen ansökan ingen kostnad.

2018-03-28 Mail från sökanden som vill gå vidare med ärendet. *"Vill söka vidare på detta.*

Jag tycker detta kan ses som en liten avvikelse. Har vid tidigare tillfälle diskuterat detta med olika handläggare. Då det tidigare funnits ett bygglov för ett betydligt större skärmtak på samma fastighet. Och detta bygglov gått ur tiden."

2018-04-30 Skickades kommunikering om avslag till sökanden med möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit från sökanden.

Beredning/Bedömning

Fastigheten Rättaregården 1 har en fastighetsyta på 8157 kvm. 25% av denna får enligt gällande detaljplan bebyggas. Det ger en största byggnadsarea på 2039 kvm.

Befintlig byggnad har en byggnadsarea på 2104 kvm. Detta är 3% större än vad gällande detaljplan tillåter.

Sökt tillbyggnad har en yta på 207 kvm.

Det ger en summa byggnadsarea på 2311 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean efter tillbyggnad skulle bli 13% större än vad gällande detaljplan tillåter.

Detta bedöms ej vara en liten avvikelse.

Föreslagen tillbyggnad har en byggnadshöjd på 11 meter.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att tillbyggnaden med sin höjd, storlek och utformning ej kan ses som frontespis, takkupa eller torn.

Tillbyggnaden skulle bli 3 meter högre än vad gällanden detaljplan tillåter.

Detta strider mot gällande detaljplan.

Sökanden uppger i sitt yttrande att lov tidigare getts för ett större skärmtak inom samma fastighet. Bygglov (Dnr 2012-0578) gavs för ett skärmtak placerat nordost om den norra huskroppen. Detta skärmtak hade en byggnadshöjd på 5 meter, vilket är inom tillåten byggnadshöjd. Detta bygglov har upphört att gälla.

Enligt Plan och bygglagen PBL 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot gällande detaljplan.

Enligt Plan och bygglagen PBL 9 kap 31 § b får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Syftet med gällande detaljplan är

”att möjliggöra etablering av ett nytt verksamhetsområde...”

I detaljplanen begränsas exploateringen på varje fastighet genom bestämmelsen 25% av fastighetens yta.

Förslaget följer inte gällande detaljplan på de två ovanstående punkterna.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att dessa två avvikelser ej är små, inte av begränsad omfattning och inte heller nödvändiga för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan för sökt åtgärd.

Upplysningar

Avgift för avslagsbeslut tas ut med 3 125 kronor.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan

Nybyggnadskarta

Plan fasader sektion

inkommet:

2017-04-20

2017-04-20

2017-04-20

Beslutet ska skickas till

Exp:

Sökande (**Hur beslut kan överklagas Formulär 1.**), Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan och byggchef

Kristina Ödling
Bygglovarkitekt