

Datum: 2020-01-13
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2019.606 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sollebrunn 14:7, Bygglov nybyggnad av garage (Rosengatan 5) (2019-0174)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser Bygglov nybyggnad av garage på fastigheten SOLLEBRUNN 14:7 (ROSENGATAN 5).

Fastigheten omfattas av detaljplan, B 139 B, (laga kraft 1958-12-30). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att största totala byggnadsarea är 160m² varav 40m² komplementbyggnad.

Garaget placeras på den norra delen av tomten med en byggnadshöjd av 2,7 m och till en storlek på 50m².

Byggnaden placeras 2 meter från tomtgräns.

Avvikelse

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om den maximala byggnadsarean på 160m² med 9% samt placeras 2 meter från tomtgräns.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer avvikelsen vara liten och stämma överrens med detaljplanens syfte.

Den samlade bedömningen av att liknande avvikelser har beviljats tidigare inom detaljplanen och inom kvarteret innebär att avvikelsen kan ses som liten och inte ha en betydande miljöpåverkan eller en ha en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Yttranden

Berörda grannar (ägare av fastigheterna ERSKA 2:107, ERSKA 2:109, ERSKA 2:111, SOLLEBRUNN 14:18, SOLLEBRUNN 14:19, SOLLEBRUNN 14:6, SOLLEBRUNN 14:8 och SOLLEBRUNN 19:2) har getts möjlighet att yttra sig med anledning av att 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter samt överskridandet av bygggrätten.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen. En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Avgiften för lovet är 15 238 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. 8a § plan- och bygglagen.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-03-13. Beslut om lov fattades 2020-01-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $11\ 602/5 \times 5 = 11\ 602$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 636 kr (reduceras ej enligt 12 kap.8a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 3 636 kr. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2019-03-13

Fasadritning 2019-10-03

Plan- och sektionsritning 2019-10-03

Nybyggnadskarta 2019-10-03

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273. Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

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

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare fk (ERSKA 2:107, ERSKA 2:109, ERSKA 2:111, SOLLEBRUNN 14:18, SOLLEBRUNN 14:19, SOLLEBRUNN 14:6, SOLLEBRUNN 14:8 och SOLLEBRUNN 19:2);
Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare