

Datum: 2020-03-23
Handläggare: Sophia Cohen
Direktr:
Diariernr: 2020.197 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av avfallsanläggning, BANANEN 4, 2020-35

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-01-16 och avser bygglov för nybyggnation av avfallsanläggning på fastigheten Bananen 4, vid Mjörngatan.

Avfallsbehållarna består av inkasttoppar över jord, plattformar och container under jord. Åtgärden avviker från detaljplan i och med att den uppförs på mark som enligt detaljplan (A315) inte får bebyggas.

Förutsättningar

För Bananen 4 gäller detaljplan A 315 som vann laga kraft 16 juli 1962. Bananen 4 är bebyggd med flerbostadshus. Platsen för avfallsbehållarna är punktprickad mark, dvs mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Åtgärden består av avfallstoppar över jord med fasta cisterner under jord och betjänar flera flerbostadshus. Åtgärden är därmed bygglovspliktig (Plan- och byggförordningen 6 kapitlet 1 §). Åtgärden upptar en yta på 10.8 kvadratmeter och innebär att marken över jord bebyggs av avfallstoppar och att marken både över och under jord ianspråkats för ett nytt syfte.

Åtgärden uppfyller allmänna råd i BBR angående tillgängliga gångvägar till avfallsanordningen. Avståndet mellan entréer och avfallsanläggningen är mer än 50 meter och innebär ett avsteg från de allmänna rådet i BBR. Ett grundläggande krav i bygglagstiftningen är att byggnader och upplag ska placeras och utformas så att de inte medför fara eller olägenhet för omgivningen, det vill säga risken för olyckor till följd av placering och utformning ska beaktas (8 kap. 4§ 4 p. PBL). Krav på åtkomlighet och säker hantering för tömning med sopbil ska vägas mot kraven på tillgänglighet till entréer. Den ansökta åtgärden är en ersättning för det befintliga sophuset på fastigheten eftersom befintligt sophus rivs. Åtgärden kan därmed ses som en ändring av ett bostadskomplement. Vid ändring får avsteg från kravet på tillgänglighet göras om det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens/åtgärdens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla tillgänglighetskravet (8 kap. 7 § PBL). Byggnadsnämnden får även i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Förutsättningen för avvikelser är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt (BBR 1:21).

Yttrande

Miljöskydds enheten inkom 2020-02-25 med ett yttrande angående åtgärden. I yttrandet framförs synpunkter på att ett glest plank bör sättas upp för att förhindra nedskräpning av omgivningen och att det är bättre med en asfalterad yta än en grusad för att hålla rent kring behållarna. Miljöskydd föreslår belysning för att hindra felsortering och fel avfallslämning på platsen. Miljöskydds enheten ska kontaktas av sökanden om föroreningsrisk av schakt/återfyllnadsmassor finns, samt om risk för förorening föreligger. Bygglövs enheten i Alingsås kommun förstår synpunkterna på behov av förhindrande av nedskräpning och fri sikt som inkommit i Miljöskydds enhetens yttrande. Vad gäller ökat behov av plank anser

Bygglovsenheten att behov av bra överblick och fri sikt över området överväger behovet av att ytterligare avskärma åtgärden.

Ett yttrande inkom 2020-03-05 från Exploatering Alingsås kommun. Exploatering hade inga synpunkter på åtgärden.

Yttrande Sakägare

Berörda sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende har beretts möjlighet att yttra sig över bygglovets genomförande i tidningar. Inga yttranden har inkommit.

Bedömning

Efter att genomförandet för en detaljplan har gått ut får bygglov ges enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c § för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. I Proposition 2013/14:126 s. 182 står att utgångspunkten ska vara att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov och att detta innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Utöver detta anges det i samma proposition på s. 184 att avvikelser från detaljplanen måste bedömas i förhållande till detaljplanens utformning i övrigt, eftersom även begränsade avvikelser kan påverka grannars möjlighet till pågående eller planerad markanvändning. Ett väsentligt kriterium för att kunna godta en avvikelse bör vara att avvikelsen inte begränsar någon annans rättigheter eller pågående verksamhet i omgivningen.

Krav på säker tömning och säker åtkomst till åtgärden uppfylls i nuvarande placering och utformning. Placeringen är lämplig för att åstadkomma en säker hantering av avfallet och risken för olyckor vid tömning kan minimeras. Soppbil har lätt att komma åt och placeringen är på avstånd från bostadsgårdens lektyr. Åtgärden avviker från det allmänna rådet i BBR om 50 meter från bostadshusens entréer men utöver detta uppfyller den bestämmelser angående tillgänglighet enligt BBR. Vid en vägning av att åstadkomma en riskfri samt säker avfallshantering eller ett kortare avstånd för tillgänglighet till bostadskomplementet bedöms att anläggningens säkerhet och avstånd från lektyr väger tyngre.

Åtgärden bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 2 kap. och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Vid en samlad bedömning av den ansökta åtgärden, nybyggnation av underjordiska avfallscisterner med inkasttoppar över jord på Bananen 4, är bedömningen att åtgärden innebär en planavvikelse. Avvikelsen bedöms inte begränsa någon annans rättigheter i området eller pågående verksamhet i omgivningen. Åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och är väsentlig för de boende i flerbostadshuset på fastigheten och kommer att användas gemensamt av de boende. Bygglov får därmed ges enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är: Martin Andersson, Teknikgatan 4, Borås.
N-behörighet. SC0096-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-02-14.

Avgiften för bygglovet är 12 194 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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 på telefon .

Utsakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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).

Åtgärden kan kräva anmälan till Miljöskyddsenheten Alingsås kommun.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutshandlingar

Ansökan
Situationsplan/Höjdplan
Höjdplan/Avfallsbehållare
Produktinformation/Installationsanvisning
Produktinformation

Ankomststämplad

2020-01-16
2020-01-16
2020-01-16
2020-02-10
2020-02-10

Bilagor

Yttrande Miljöskyddskontoret
Yttrande Exploatering
Annonstext

2020-02-25
2020-03-05
2020-03-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (ipabab@telia.com); Sakägare fk (Kungörelse i tidning),
Byggnadsinspektör, GIS fk, PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-30