

Datum: 2020-05-19  
Handläggare: Anna-Catalina Sidea  
Direktr:   
Diariernr: 2020.357 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov nybyggnad av industribyggnad STORMANSGÅRDEN 2 (2020-168)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-02-25 och avser bygglov för nybyggnad/ ändring av placering huskropp på fastigheten Stormansgården 2.

På fastigheten finns tre byggnader, hus 1, 2, 3 (ursprungligt hade varit planerad att byggas fyra byggnader, hus 1, 2, 3, 4).

Planerad byggnad, hus 4, kommer att ändra placeringen och byggas ihop med hus 3 och ska användas som padelhall.

Byggnaden är planerad att uppföras med en byggnadsarea på 1229 kvm, byggnadshöjd 12 m och färdigt golvhöjd + 67 m.

### *Förutsättningar*

För fastigheten finns ett beviljat bygglov för nybyggnad av industribyggnader, § D 530, Dnr 2017-0767 och ett beviljat bygglov för ändrad användning, för hus 3, från industrilokal till padelhall.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan DP 193 - *Väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter* (laga kraft 2014-10-01). Enligt gällande detaljplan är den aktuella fastigheten avsedd för ej miljöstörande industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m. Fasader, inklusive dörrar och fönster samt tak inom 40 meter från väggkant E20 ska utformas i obrännbart material. Entréer/lastintag ska placeras riktade bort från väg E20.

Ventilationsintag ska placeras på byggnadens tak och vara riktade bort från väg E20. Byggnad ska ha minst en utrymningsväg som är riktad bort från väg E20. Högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas. Belastning på marken från byggnad, trafik samt genom uppfyllnad över marknivån enligt grundkartan får uppgå till maximalt 50 kPa. Annan belastning är tillåten om en detaljerad stabilitetsutredning visar att stabilitetskrav för ny exploatering klaras. Detaljplanen anger att dagvatten ska fördröjas med 50% inom kvarteretsmark. Dagvatten från parkeringsytorna ska renas i lokal behandlingsanläggning innehållande slam- och oljeavskiljare innan det leds till kommunens ledningsnät för dagvatten.

### *Yttrande*

Sökanden fick tillfälle att komma in med en verksamhets beskrivning. Den kontrollansvarige har 2020-04-06 över e-post angett att *"hallbyggnaden*

*är en idrottshall där padeltennis utövas, byggherren hyr ut denna till en tidigare*

*hyresgäst så byggherrens verksamhet går ut på att förvalta o uthyra sina*

*fastigheter"*

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att

markanvändningen padelhall/ idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2020-04-29.

Enligt denna har sökande getts tillfälle att revidera ansökan, återkalla ansökan eller låta ärendet avgöras i befintligt skick.

Den kontrollansvarige har 2020-05-06 över e-post angett att ärendet ska avgöras i befintligt skick och att samhällsbyggnadskontoret förbereder ärendet och tar upp detta i kommande möte.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att

markanvändningen padelhall/ idrottshall inte är förenlig med markanvändningen *industri* som gäller för fastigheten. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

### *Förvaltningen förslag till beslut*

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Lars-Eric Gerell, Smedjegatan 1, Vårgårda.  
K-behörighet. Kiwa Swedcert (certifieringsorgan). Giltig t o m 20230203.

Avgiften för avslag är 46 993 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.  
Faktura sänds separat.

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-02-25
Situationsplan	2020-02-25
Fasad- och sektionsritning, NO/ SV	2020-02-25
Fasadritning NV/ SO	2020-02-25
Planritning	2020-02-25
Anmälan om kontrollansvarig	2020-03-06

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Kontrollansvarig (*lars@exal.se*); Akten

Amir Azizian  
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea  
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-05-25