

Datum: 2020-10-23
Handläggare: Sophia Cohen
Direktr:
Diariernr: 2020.595 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov ombyggnad av tankstation, LADAN 1 (BORGENS GATA 1) 2020-683

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-09-01 och avser permanent bygglov Bygglov av gastankstation på fastigheten LADAN 1 (BORGENS GATA 1).

Förutsättningar

Fastigheten Ladan 1 omfattas av Detaljplan A 472 som vann laga kraft 1986.

Ansökan om permanent bygglov för den gastankstation som tidigare beviljats tidsbegränsat bygglov.

I detaljplanen är markanvändningen reglerad med Jm vilket innebär att området endast får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet som icke medföra brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden.

Inom Ladan 1 är placerat en bensinstation vars placering beviljades i ett bygglov från 1961. I planbeskrivningen för nu gällande detaljplan A 472 går att utläsa att detaljplanen togs fram som en följd av att tidigare planerade trafikområden inte längre behövdes och därmed möjliggjordes att utvidga kvarteret Slakthuset och Ladan. Tanken var att möjliggöra mer utrymme i kvarteret Ladan och att dåvarande Uno-X med bensinstation och matservering skulle kunna flyttas till kvarteret Slakthuset. Detta var anledning till detaljplanens bestämmelse om markanvändning Gt (bensinstation) på tomten Brandstationen 3 som är placerad på motstående sida av gatan som den nu ansökta fordonsgassationen på Ladan 1. Det tidsbegränsade bygglovet som gavs för gastankstationen 2005 förlängdes 2015 (förlängning till 2017-12-31). Detta tidsbegränsade bygglov förlängdes därefter återigen 2018-12-17 genom beslut § 222 2018.164. Det nu gällande tidsbegränsade bygglovet gällde fram till 2020-09-14. Den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov får enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 33 § inte överstiga 15 år.

Detaljplanens markanvändning småindustri av sådan beskaffenhet som icke medföra brandfara innebär att detaljplanen inte medger ett permanent bygglov för den ansökta åtgärden.

De lagrum som finns för att bevilja avvikelser från en detaljplan är Plan och bygglagen 9 kap 31 b p. 2 och 9 kap. 31 c.

Möjligheten till undantag för små avvikelser från detaljplan enligt Plan och bygglagen 9. Kap. 31 b p. 2 är inte applicerbart då detta lagrums krav är att det ska handla om en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Eftersom gällande detaljplans syfte var att inte ha kvar en bensinstation på Ladan 1 och att möjliggöra för bensinstationen på Ladan 1 att flyttas till tomten Brandstationen 3. Användning för ett i planen inte avsett ändamål är inte heller en mindre avvikelse (prop. 1985/86:1 s. 714).

Möjligheten till undantag enligt Plan och bygglagen 9 kapitlet 31 c kan visserligen ges för en åtgärd inom en detaljplan där genomförandetiden löpt ut om åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och att det är av väsentligt intresse för flera människor att åtgärden kommer till stånd, men lagparagrafen kan endast användas om den är förenlig med detaljplanens syfte. Eftersom syftet med planen var att det inte skulle finnas kvar en bensinstation på Ladan 1 och att det har markanvändning småindustri som inte medför brandfara, uppfyller den ansökta gastankstationen inte lagkravet för undantag från detaljplanens bestämmelser med stöd av Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c.

Yttrande

Miljöskydds-enheten har 2020-09-23 inkommit med ett yttrande om att ärendet behöver skickas på remiss till Miljöskydds-enheten.

Bedömning

Utgångsläget och åtgärden överensstämmer inte med detaljplanens syfte och kan därför inte beviljas enligt 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen (2010:900). Det är inte heller möjligt att bevilja åtgärden med stöd av PBL (2010:900) 9 kapitlet 31 § 2 p. eller PBL (2010:900) 9 kapitlet 31 c §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för en gastankstation på Ladan 1 avslås med stöd av 9 kapitlet 30 §, 9 kapitlet 31 b 2 p. och 9 kapitlet 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för avslaget bygglov är 5222 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutetBenämning

Yttrande från Miljöskyddsombudet
Plan och sektionsritning
Situationsplan
Ansökan

Ankomststämplad

2020-09-23
2020-09-01
2020-09-01
2020-09-01

Beslutet ska skickas till

Sökanden; PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare