

Datum: 2020-11-24
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2020.685 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

MÅSEN 12 (TUVEBERG SVÄGEN 5) Bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-906)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-27 och avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSEN 12 (TUVEBERG SVÄGEN 5).

Åtgärden avser tillbyggnad av huvudbyggnaden med altan och carport på 43 m². Tillbyggnaden placeras 0.3 meter från tomtgräns i söder.

Ärendet angående utvändigt ändring och tillbyggnad av farstu hanteras i ärendet LOV 2020-000444.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 482, Tuvebo, (laga kraft 1987-05-26). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter:

"(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än (...) 4,5 meter. (...) Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna (...) om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken."

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att kommunantikvarien har hörts i ärendet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafik- och planeringkontoret. Yttrande från har inkommit 2020-11-18 utan erinran, se bilaga 2.

Berörda grannar (ägare av fastigheterna DOPPINGEN 21, DOPPINGEN 22, MÅSEN 11, MÅSEN 13, MÅSEN 15 och TUVEBO 1:8) 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.

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

Alt.

Synpunkter har inkommit från ..., se bilaga.). Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga xxx... eller sammanfattning...

Med anledning av den utpekade kulturmiljön har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet, se bilaga 3.

Motivering

Placeringen av byggnaden på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter bedöms inte vara påkallad av ett giltigt särskilt skäl, och åtgärderna bedöms kunna inte göras utan men för berörda grannar och utan "fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet". Ett lämpligt bebyggande av området bedöms försvåras av åtgärderna. Därmed bedöms placeringen av tillbyggnaden innebära en avvikelse från detaljplanen. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 30 § och Övergångsbestämmelser 5 punkten 39 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för bygglov är 435 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för lovet är 11 998 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 och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2020-05-27. Beslut om lov fattades 2020-12-14. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $11\,998/5 \times 5 = 11\,998$ kr.

Avgift för och arkivering tas ut med 435 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för och arkivering: 435 kr.

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-05-27
Nybyggnadskarta	2020-05-27
Plan- och sektionssritningar	2020-05-27
Fasadritning	2020-05-27

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Remissyttrande från Trafik- och planeringkontoret.

Bilaga 3 - Remissyttrande från Kommunantikvarien

Bilaga 4 - Hur man överklagar

Bilaga X - Yttrande från berörda

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (DOPPINGEN 21, DOPPINGEN 22, MÅSEN 11, MÅSEN 13, MÅSEN 15, TUVEBO 1:8), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans Trafik och planering fk, PoIT

Amir Azizian
Bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare