

Datum: 2020-12-22  
Handläggare: Viktor Linder  
Direktr:   
Diariennr: 2020.724 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **SNICKAREN 1 Bygglov för nybyggnad av carport (2020-852)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-10-27 och avser Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten SNICKAREN 1.

Den tänkta carporten utgör 105,7 kvm byggnadsarea (BYA). Takutsprång bedöms inte inräknas i BYA. Carporten utförs i svart papptak samt träfasad i kulör NCS S 3502-Y. Nockhöjden blir ca 3,6 m.

Byggnaden placeras 4,4 m från fastighetsgräns till fastigheten Stadsskogen 1:45, 0,6 m från fastighetsgräns till fastigheten Snickaren 5 samt 2,8 m från fastigheten Snickaren 2.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan A70 (*Del av Alingsås*), antagen 1939. Det aktuella området bedöms ligga utanför användningsområden avsedda för bostäder, såsom exempelvis det område som är betecknat *SIII*, då detta område är begränsat av en punktstreckad linje. Den tänkta åtgärden placeras i sin helhet på mark som är punktprickad.

### **Yttranden**

Med anledning av att det har bedömts att åtgärden inte kan beviljas, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2020-11-16. Sökande har 2020-11-30 inkommit med ett yttrande enligt vilken han i huvudsak informerar om att han vill att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglovet med anledning av att hyresgäster har efterfrågat carportplatser, grannar i närområdet har beviljats carport/garage på prickbetecknad mark, underlaget är fackmannamässigt framtaget och initialt positivt svar från en bygglovshandläggare. Vidare anger sökande att detaljplanen från 1939 inte speglar det behov som finns idag. Projekteringen är utförd med hänsyn till form- färg- och materialverkan samt brandkrav. Sökande upplever att han fått ett positivt svar från samhällsbyggnadskontoret i ett tidigare skede, men att tjänstemän inte kan ta beslut om avvikelser av denna art på delegation. Yttrandet ingår som bilaga i beslutet.

Med anledning av åtgärdens avvikelse avseende placeringen på mark som inte får bebyggas samt med anledning att bygganden placeras inom 4,5 m från tre angränsande fastigheter, har ärendet skickats på grannhörande till angränsande fastighetsgrannar. Ingen erinran mot sökt åtgärd har inkommit.

### **Bedömning**

De garage/carportar på grannfastigheterna som sökande hänvisar till är från -73, -87, -63, -63 och omfattas inte heller av samma detaljplan. Med anledning av de annorlunda förutsättningar som gällde vid aktuell tidpunkt för dessa äldre byggnader avseende lagar och placeringar, kan de därför inte bedömas ha någon prejudicerande effekt för detta ärende. Åtgärden strider mot detaljplan i det avseende att hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Eftersom hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas kan inte den avvikelsen betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Eftersom åtgärden strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) bedöms inte 9 kap. 31 c § kunna tillämpas, eftersom det enligt *prop. 2013/14:126* (sid. 183 och 310) framgår att *"Den tänkta bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till s.k. användningsbestämmelser"..... "Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt planen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §."*

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med flerbostadshus och den tänkta carporten är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för bostadsändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt bedöms det att avvikelse inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov inte kan beviljas. Bedömningen görs i likhet med den bedömning Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde avseende förrådsbyggnader som till viss del skulle placeras på prickmark, enligt dom P 1444-15 i vilken de avlog bygglovet i denna del. Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

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

Avgiften för **avslaget** är 3101 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Vid ett eventuellt beviljat bygglov krävs anmälan av en kontrollansvarig i ärendet.

Avgiften för ett eventuellt bygglov är 12977kr i enlighet med taxa framställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### **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 vid ett eventuellt beviljande. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör på telefon.

Utstakning ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto: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           | 2020-10-27             |
| Planritning       | 2020-10-27             |
| Fasadritning      | 2020-10-27             |
| Sektionsritning   | 2020-10-27             |
| Situationsplan    | 2020-10-27             |
| Yttrande, sökande | 2020-11-30             |

### Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

*Vid eventuellt bygglov:* Grannar fk (Ekorren 24, Ekorren 7, Snickaren 2, Snickaren 5, Stadsskogen 1:45, Svarvaren 4, Svarvaren 5); PoIT

Sophia Cohen  
Tf Bygglovschef

Viktor Linder  
Bygglovshandläggare