

Datum: 2021-03-08
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2020.730 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglöv för anläggning av parkeringsplatser, BROGÅRDEN 2 (2020-793)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-10-06 och avser bygglöv för anläggning av parkeringsplatser på fastigheten BROGÅRDEN 2.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde att åtgärden strider mot detaljplanen och den sökande fick möjlighet att ändra sin ansökan med att stämma överens med detaljplanen, men avböjde och önskade få ärendet bedömt i sin nuvarande utformning av samhällsbyggnadsnämnden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 202, *Bostäder vid Knektegårdsgatan*, (laga kraft 2017-01-04). Bestämmelserna som gäller för platsen innebär P – Parkering, T – trafik och kvartermark som har en byggrätt med två våningar, samt kvartermark som är prickad och som inte får bebyggas med byggnader.

Planbeskrivningen beskriver trafik så här:

”Kommunfullmäktige har antagit en Trafikplan för Alingsås Stad (antagen 2012-06-20). Bl.a. innehåller planen mål för olika trafikslag, beskrivning av olika gators funktioner samt ett antal förslag till åtgärder. Ändrad utformning av gator, nya gång- och cykelvägar m.m. föreslås.

För nu aktuellt planområde anges att huvudvägnätet för gång- och cykelväg ska anläggas längs med Knektegårdsgatan. Lokalvägnätet för gång- och cykelväg går idag genom bostadsområdet, vilket ökar trivsel för de boende att komma nära entréer med cykel.

Trafiksepareringen bygger på en ideal från miljonprogramstiden. Förslaget förstärker gång- och cykelanvändning som en modern lösning för kommunikation inom området.

Trafiken till Förskolan hänvisas till vändzonen i anslutning till infartsgatan vid varje nytt bostadskvarter. Vid vändzonen i mitt kvarter, strax norr om Förskolan, förbereds några parkeringsplatser för personal och föräldrar. Endast trafik med speciellt tillstånd, såsom räddningstjänst- och servicebilar, får köra genom en liten del av gcm-banan till Förskolans angöringsplats vid entrén.

I trafikplanen finns även redovisat att en upphöjd passage planeras där gång- och cykelvägen korsar Knektegårdsgatan.”

Och programmet beskriver parkering för bilar så här:

”Parkeringsnormen för Alingsås kommun aktualiserades genom kommunfullmäktiges beslut 2016-06-15 § 151 angående bostadsändamål ”Parkeringsnorm 2016”.

Parkeringstalen har minskats från tidigare för att bemöta en strävan mot större utnyttjande av kollektivtrafik, cykel, bilpool och samnyttjande av mark i samhället.

Den gällande parkeringsnormen i Brogården:
Flerbostadshus - 0,8 p-pl/lgh, motsvarande 8 p-platser/1000 kvm
Handel - 15 p-pl/1000 kvm bruttoarea
Kontor - 25 p-pl/1000 kvm bruttoarea
Skola - 4 p-pl/1000 kvm (utöver korttidsparkering)
Förskola - 8 p-pl/1000 kvm (utöver korttidsparkering)

Om en del av parkeringen samutnyttjas med annan verksamhet är kravet på antal p-platser lägre för den delen enligt gällande parkeringsnormen. Samnyttjande är t ex att p-platser för kontor och förskola används mån-fre dagtid och att p-platserna kan användas som boendeparkering övrig tid. För kontor kan samnyttjande ske med bostäder. Handel i blandad stadsbebyggelse utgörs av traditionell bostadsbebyggelse med handel i bottenplan och bostäder eller kontor i de övre våningarna.

Parkeringstalen för bil vid förskolan består av tal för anställda och besökande (korttidsparkering för hämtning och lämning av barn).

Parkeringen inom planområdet avses i sin helhet lösas inom kvartersmark, dels genom underjordiska garage, dels genom två nya parkeringsytor som exploatören förvärvar från kommunen innan planförslaget antas.”

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafik- och planeringsenheten. Remissyttrande utan erinran, men med information, har inkommit (2020-11-12), se bilaga 2.

Ärendet har remitterats till Miljöskyddskontoret. Remissyttrande utan erinran har inkommit (2020-12-14), se bilaga 3.

Sökanden har enligt Förvaltningslagen 25 § fått tillfälle att yttra sig om förslaget till beslut, se bilaga 4.

Avvikelsen har skickats till sakägare som bedömts berörda och annonserats i Alingsås Tidning. Sista svarsdag är 2021-03-15.

Bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende markanvändningen.

Enligt boverkets bestämmelsekatalog så räkas ett antal användningsområden upp för bestämmelsen T – trafik, t ex väg- och spårtrafik, stationer, räddningstjänst samt vägreservat som tar kvartersmark i anspråk. Hit hör trafik med järnväg, bil, buss, taxi, utryckningsfordon, bergbana, linbana med mera. Parkeringsplats är inte en av de åtgärderna som räknas upp.

Området som är utpekats som T i detaljplanen är menat som plats för hämtning och lämning på förskolan. I planbeskrivningen framgår det också att de utpekade områdena för P – parkering i detaljplanen är nog för att uppfylla kraven på antal parkeringar enligt den nu gällande parkeringsnormen.

Området som är utpekats som B i detaljplanen är menat att bebyggas med bostadshus i två våningar och 600m² bruttoarea.

Avvikelsen från detaljplanen kan betraktas inte som liten eftersom den inte är förenlig med detaljplanens syften.

9 kap. 31c § är inte aktuell att göra en bedömning utifrån eftersom genomförandetiden för planen varar till 2027-01-04.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov nekas med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § Plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-10-06
Förslag till kontrollplan	2020-10-06
Nybyggnadskarta	2020-10-06
Sektionsritning	2020-10-06
Markplaneringsritning	2020-12-18

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.

Innan åtgärden 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.

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.

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

Bilagor

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

Bilaga 2 - Remissyttrande från Trafik- och planeringsenheten

Bilaga 3 - Remissyttrande från Miljöskyddskontoret

Bilaga 4 - Yttrande från sökande

Bilaga X - Yttranden från sakägare

Bilaga X - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Grannar fk (xxx)*; Sakägare fk (xxx), *Sakägare delg kv (xxx)*, *Sakägare rek MB (xxx)*, GIS fk, *Remissinstans Trafik- och planeringsenheten fk*, *Remissinstans Miljöskyddskontoret fk*, Poit.

Sophia Cohen
Tf Bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare