

Datum: 2021-02-23
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariennr: 2020.735 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för tillbyggnad med uterum INGARED 5:178 (INGAREDSGATAN 26) (2020-746)

Ärendebeskrivning

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177245.3261500001&y=6414590.365499999&z=9&l=222>

Anmälan inkom 2020-09-22 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (radhus) med uterum. Sökande har meddelats att man inte kan få startbesked för åtgärden då den överstiger de tillåtna 15 m². Man har uppmanats att minska storleken på tillbyggnaden men har istället ändrat anmälan till ansökan för samma åtgärd. Sökande har meddelats att bygglov inte kan medges för åtgärden men har valt att få ansökan prövad av Samhällsbyggnadsnämnden.

Föreslagen åtgärd gäller en tillbyggnad i form av ett inglasat uterum med en bygnadsarea om 23 m². Tillbyggnadens väggar består av dörrar och fönster i glas och samt panelväggar. Taket i kanalplats.

Åtgärden har redan utförts. Tillsynsärende har upprättats, dnr 2019–511.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av B 175 S, "Ingared 5:1 m fl.", lagakraft 1972-12-27.

Planbestämmelserna anger bl.a. prickad mark, mark som inte får bebyggas och korsmarkerad mark, mark för uthus o dyl. dock ej garage

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser:

Del av tillbyggnaden, ca 14 m² är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas, ca 9 m² är placerad på korsmarkerad mark.

Delar av radhuslängan är i och med det ursprungliga lovet placerats på prickad mark och på korsmark varför ca 60 % av Ingared 5:178 är placerad på prickad mark och resterande 40% är placerad på korsmarkerad mark. Detta har då bedömts som en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden tog upp ärendet för prövning 2021-01-25 och beslutade att återremittera ärendet för att beredas för eventuellt positivt besked.

Yttrande

Sökande har delgetts förslag till beslut och givits möjlighet men inte inkommit med något yttrande.

Sakägare på fastigheten (Ingared 5:177, Ingared 5:179, Ingared 5:190 har hörts.

Ingen av de hörda som inkommit med svar har haft något att erinra, se bifogade remissvar.

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller ej eller i övrigt uppfyller kraven gällande lämplig utformning och dylikt.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 3 699 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Reviderad ansökan	2020-12-03
Kombinerad fasad/sektion/plan/sit.plan-ritning	2020-09-22
Teknisk beskrivning	2020-09-22
Utlåtande	2020-12-03

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Alt

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Lägeskontroll krävs i detta ärende

Kompletterande villkor kan ges med stöd av 10 kap 29 § PBL.

Avgift

Avgiften för lovet är 11 618 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 startbesked 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 bedömdes vara komplett 2020-12-03. Beslut om lov fattades 2021-03-22. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $8\,355/5 \times 5 = 8\,355$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 263 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 3 263 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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.

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Reviderad ansökan	2020-12-03
Kombinerad fasad/sektion/plan/sit.plan-ritning	2020-09-22
Teknisk beskrivning	2020-09-22
Utlåtande	2020-12-03

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Ingared 5:177, Ingared 5:179, Ingared 5:190); GIS fk; PoIT.

Sophia Cohen
Tf. bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare