

Datum: 2021-04-21
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2021.091 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för ändrad användning från handel till idrott BOMULLEN 1 (2020-898)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-11-12 och avser Bygglov för ändrad användning från handel till idrott på fastigheten BOMULLEN 1.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181925.71193703712&y=6423086.223389299&z=8&l=222,218>

Åtgärden omfattar en ändrad användning på en yta av totalt 970 kvadratmeter och utgör en del av en befintlig byggnad inom fastigheten Bomullen 1. Byggnadens del, som ansökan omfattar, har användningen handel och det söks nu för ändrad användning till Padelhall (idrott).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 132 (Verksamheter vid Lärkvägen) A 386 (Kv Kabeln) Verksamheter vid Lärkvägen m fl. Laga kraft 2007-03-08
Aktuell byggnad som omfattas av den ändrade användningen har användning (Småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande och Kontor).
Sökt åtgärd är från handel till idrott, ansökan strider således mot detaljplanens tillåtna användning.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas och därför har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2021-01-14.

Sökande har 2021-02-01 inkommit med svar på den kommunikering som skickats, hela yttrandet finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen, Se bilaga.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Tuvebo 1:10, Bomullen 3 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-21, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Bedömning

Enligt [prop. 2009/10:170 sid. 290](#) framgår att användning för ett i planen inte avsett ändamål, inte kan anses vara en mindre avvikelse. Avvikelsen avseende användningen är således inte

en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § PBL och bygglov med stöd av denna paragraf kan inte beviljas.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL, vilken trädde i kraft den 1 januari 2015, får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd, master och transformatorstationer.

En åtgärd som bedrivs utifrån ett enskilt intresse och som innebär padel, kan inte vara en sådan åtgärd som tillgodoser ett allmänt intresse, som ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Hela den sökta åtgärdens område är avsett för småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande (J1) och Kontor (K). Den sökta användningen Padel (Idrott) är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken. Inte heller innebär avvikelserna en liten avvikelse mot detaljplan. En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte om avvikelserna består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

Bygglov för ändrad användning på fastigheten Bomullen 1 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, ALINGSÅS.
K-behörighet, SC0533-16, RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 54 739 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 2020-12-16.

Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-02-12,
§ D Förhand 2021-000137.

Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-05-17 kommer handläggningstiden att överskridas med 1,5 veckor.

Reduktionen blir:

$23\,758 \times 2/5 = -9\,503$ kr

$3\,264 \times 2/5 = -1\,306$ kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 27 717 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 43 930 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar (vid eventuellt positivt beslut)

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. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör, Aferdita Jashari på tel. 0322 61 72 77.

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).

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Fasadritning	2020-11-12
Ansökan	2020-11-12
Nybyggnadskarta	2020-12-16
Planritning	2020-12-16
Planritning	2020-12-16
Fasadritning	2020-12-16
Bedömning av ärende	2021-01-14
Yttrande	2021-02-01

Beslutet ska skickas till

Vid avslag: Sökanden, Akten

Vid eventuellt positivt beslut: Sökanden; Kontrollansvarig (KA-Schmidt@telia.com);
Sakägare fk (Tuvebo 1:10, Bomullen 3); Byggnadsinspektör (XX), PoIT, Akten

Sophia Cohen
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare