

Datum: 2022-03-21
Handläggare: Ann Linder
Direktr:
Diariernr: 2022.101 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad samt uppsättning av staket SPIKEN 6 (INDUSTRIGATAN 9A) (2021-1001)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-06 och avser bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad samt uppsättning av staket på fastigheten SPIKEN 6 (INDUSTRIGATAN 9A).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183130.65881309359&y=6424480.2472291095&z=8&l=222>

Ansökan avser tillbyggnad på befintlig lagerbyggnad samt uppsättning av staket. Fastigheten har en area på 3 965 m². Tillbyggnaden avses få en byggnadsarea på 253,8 m² och en byggnadshöjd på 6,1 meter. Tillbyggnaden avses placeras 1,5 meter från angränsande fastighetsgräns i söder, Nolby 37:6.

Fasaderna på tillbyggnaden avses bli lika befintlig, silver. Takbeklädnaden avses vara svart papp med en taklutning 1:16. Fönster i tillbyggnaden avses vara lika befintliga, isolerglas trä. Uppvärmningen avses vara fjärrvärme och grundläggningen är betongplatta på mark. FG +79,8.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP22 Södra Sävelund (laga kraft 1991-04-04).

Enligt detaljplanen är området avsett för industri. Byggnadsarean skall vara 50 % av fastighetsarean. Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostads- och rekreationsområde. Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter på den södra delen av fastigheten och 12 meter i den norra delen av fastigheten. Prickbetecknad mark får inte bebyggas.

Yttranden

2022-02-21 skickade Samhällsbyggandskontoret, Alingsås kommun, en bedömning av ärendet till sökande. Sökande informerades om att bygglov inte kan beviljas med den föreslagna placeringen av tillbyggnaden, då den föreslagna placeringen innebär att 134 m², 53 %, av den tänkta tillbyggnaden avses placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Vidare är det angivna avståndet i ansökan, till fastighetsgräns 1,5 meter mot angränsande fastighetsgräns Nolby 37:6 där det enligt detaljplanen skall vara minst 6,0 meter till fastighetsgräns. Den sökande informerades om att det finns möjlighet att göra justeringar i ansökan så att lov kan beviljas, genom att ändra placeringen/läget på tillbyggnaden och placera den på mark som enligt detaljplanen får bebyggas samt att avståndet på 6,0 meter mot angränsande fastighetsgräns följs. Den sökande informerades om att denne har möjlighet att revidera sin ansökan, återta sin ansökan om bygglov eller att inkomma med ett yttrande och ta ärendet vidare till Samhällsbyggnadsnämnden för avgörande, med förslag till beslut om avslag.

Den sökande har inte inkommit med något svar eller revidering av ärendet, inom den förslagna tiden.

Ärendet har inte skickats ut på remiss eller grannhöranden.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Trots detta kan, enligt PBL 9 kap. 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som utgör en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vidare enligt 9 kap 31 c framgår det att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 § PBL, 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 användningen som har bestämts i detaljplanen.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP22 Södra Sävelund (laga kraft 1991-04-04) vars syfte avses att ändra markanvändningen från parkmark till kvartermark för en del av området längst Sävelundsgatan. Enligt detaljplanen framgår att det aktuella området är avsett för industri och verksamheten får inte vara störande för omgivande bostads- och rekreationsområde. Fastigheten får bebyggas med 50 % av fastighetsarean. Den aktuella fastigheten har en area på 3965 m² och får därmed bebyggas med totalt 1 982,5 m². Fastigheten är idag bebyggd med

862 m². Vidare framgår det av detaljplanen att byggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter på den södra delen av fastigheten och 12,0 meter i den norra delen av fastigheten. Prickbetecknad mark får inte bebyggas.

Eftersom detaljplanen antogs den 4 april 1991, ska den tolkas enligt ÄPBL (Äldre plan- och bygglagen, 1987:10). Genomförande tiden för detaljplanen är 10 år och upphörde 2002-12-31.

Ansökan avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden avses placeras 1,5 meter från fastighetsgräns (sydost) mot fastigheten Nolby 37:6 samt att 134 m² av tillbyggnadens totala byggnadsarea, avses placeras på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, kan därmed inte beviljas.

Kan bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL?

Åtgärden strider mot detaljplanen i två avseenden. Den föreslagna placeringen avses bli 1,5 meter mot fastighetsgräns söder, Nolby 37:6. Enligt detaljplanen skall byggnad placeras minst 6,0 meter mot angränsande fastighetsgräns, vilket genererar en avvikelse på 4,5 meter, 25 %, samt att 134 m² av tillbyggnadens totala byggnadsarea avses placeras på prickbetecknad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas, en avvikelse på 53 %. Tillsammans utgör de båda avvikelserna en avvikelse mot detaljplanen med 78 %. De två avvikelserna kan tillsammans inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § p 1, PBL.

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med lagerbyggnad och den tänkta tillbyggnaden är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för industriändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt görs den sammantagna bedömningen att avvikelserna inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov kan därmed inte 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 avslag bygglovet i denna del.

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 detaljplanen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §."

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-02-02. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-04-13. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2022-05-26. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 §, 31b §, 31 c § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgiften för avslaget av bygglovet är 16 229 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Nybyggnadskarta	2021-12-06
Fasad- och sektionsritning	2022-02-02
Plan- och sektionsritning	2022-02-02
Ansökan	2022-02-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglösenheten
Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-04-03

Ann Linder
Bygglövshandläggare konsult

Sophia