

Datum: 2022-04-20
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2022.156 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov Nybyggnad av uterum ERSKA 2:157 (BJÖRNVÄGEN 9)(2022-75)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-01-25 och avser bygglov för nybyggnad av uterum på fastigheten ERSKA 2:157 (BJÖRNVÄGEN 9).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180841.79126077174&y=6444954.439021108&z=9&l=222>

Den ansökta åtgärden innebär att en komplementbyggnad om 21 kvm uppförs för att användas som uterum. Byggnaden planeras få fasader i trä med liggande panel och med skjutbara glaspartier. Taket är tänkt att bli isolerat tak i plast.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan B 180 B fastigheterna Erska 2:16, 2:17 m.fl. Detaljplanen reglerar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt att endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad får uppföras. Byggnadsarean får uppgå till max 180 kvm varav max 40 kvm för komplementbyggnad. Endast en komplementbyggnad (gårdsbyggnad) får uppföras. På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns idag en befintlig byggnad på 136,1 kvm och en komplementbyggnad på 47,9 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean är 184 kvm. Avvikelsen har bedömts som liten i lov § BN 140, 1980-03-18 Dnr 1980–73.

Åtgärden vidtas helt och hållet på prickmarkerad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för kulturmiljö.

Sökande inkom ursprungligen med en anmälan om åtgärden men då fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö så bedömde Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) att startbesked för åtgärden inte kunde meddelas. Sökande inkom med ansökan om bygglov för åtgärden. En bedömning av ärendet skickades av Samhällsbyggnadsförvaltningen och efter en diskussion mellan sökande och handläggaren kom man fram till att man kan minska ner åtgärden till 15 kvm och utföra den som en s.k. Friggebod. Därefter återtog sökande ansökan och ärendet avskrevs.

Sökande har nu åter sökt för åtgärden och vill få den prövad av Samhällsbyggnadsnämnden.

Yttrande

Sökande har i samband med sin ansökan inkommit med yttranden. Se bilagor.

Bedömning

Åtgärden strider mot planbestämmelserna på följande punkter:

- Byggrätten för fastigheten överskrids med 26 kvm.
- Åtgärden placeras helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas.
- Med åtgärden skulle fastigheten ha två komplementbyggnader

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.

Avvikelserna kan inte, var för sig och/eller sammantaget bedömas som små”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ovan nämnda avvikelser mot detaljplanen varken enskilt eller sammantaget kan bedömas som små.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-01-25. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-04-05. 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 2022-06-14. 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 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 1 971 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-01-25. Beslut om att förlänga handläggningstiden togs 2022-03-31. Beslut om avslag av lov fattades 2022-05-25. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-01-25
Fasadritning	2022-01-25
Nybyggnadskarta	2022-01-25
Fasad/plan/sektionsritning	2022-01-25
Följebrev och skrivelse	2022-01-25

Beslutet ska skickas till
Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Henrik Wüst
Bygglövshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-04-27