

Datum: 2022-12-08
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariernr: 2022.436 SBN

Ansökan om interimistiskt slutbesked 2- Gjutaren 18

Ärendebeskrivning

Ansökan om interimistiskt slutbesked för plan 3 (restaurang) på fastigheten Gjutaren 18 (Järnvägsgatan 11) inkom 2022-10-06 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Kompletterande handlingar inkom 2022-10-26 samt 2022-11-03. Samtliga handlingar för utfärdande av interimistiskt slutbesked har därmed inlämnats.

I sitt utlåtande anser kontrollansvarig (KA) att kraven i 10 kap. 36 §, plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllda och att byggnadsnämnden ska utfärda ett andra interimistiskt slutbesked och att byggnadsverkets restaurang i plan 3 får tas i bruk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer däremot att åtgärden inte stämmer överens med bygglovet. Takterrassen på plan 3 som, enligt bygglovet skulle vara öppet, har försetts med glasyttervägg och takkonstruktion.

Kontakt togs med byggherren och ett platsbesök genomfördes. Bygglovshandläggare och byggnadsinspektör tillsammans med kontrollansvarig och byggherren var på byggarbetsplatsen den 19 oktober 2022.

Enligt byggherren är konstruktionen; både tak och glasvägg öppningsbara och att konstruktionen utgör en pergola som inte kräver bygglov då taket och glasväggen inte är av permanent karaktär. Byggherren har lämnat in ritningar daterad **2021-09-13** där det stod "pergola" men av inlämnade handlingar framgick inte hur pergolan skulle utformas. Det framgick inte heller på de relationshandlingar som lämnats in inför det första interimistiska slutbeskedet.

Ett tillsynsärende angående påbörjat tillbyggnad utan bygglov och startbesked har startats 2022-10-24 efter platsbesöket och hanteras separat.

Ärendet har behandlats på Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) 2022-11-21, § 202 2022.436 SBN. Nämnden beslutade att återremittera ärendet till förvaltningen med begäran om följande kompletteringar i ärendet:

1. Utlåtande från KA om att byggnationen utförts enligt beviljat bygglov och att byggherren intygar att byggnationen skett enligt beviljat bygglov.
2. Förtydligande att brandskyddsdocumentationen omfattar stängd pergolakonstruktion.
3. Intyg att glasracket på plan 3 ej kan sänkas lägre än 110 cm
4. Riskanalys med utlåtande från Räddningstjänsten

Sökande har 2022-11-23 samt 2022-11-30 kommit med de begärda kompletteringarna.

Byggherre intyggar att rubricerad fastighet är färdigbyggd i enlighet med godkänt bygglov, se byggherreintyg daterad 2022-11-23.

Enligt utlåtande från kontrollansvarig:

”Byggnationen överensstämmer med beviljat bygglov enligt byggherrens intyg (byggherreintyg 2022-11-23 bifogat).

Pergola: pergolans höj- och sänkbara glasfront kan sänkas ner till en stopphöjd på 1,2 m. Innanför glasfronten som en extra säkerhet är ett horisontellt räcke på 1,2 m monterat”. För hela utlåtande, se bilaga.

”Den gamla byggnaden har tidigare inrymt verkstäder, lager och utställningslokaler. Den nya byggnaden inrymmer padeltennis, restaurang och kontor. Pergola på plan 3 förutsätts bli nyttjad både öppen och stängd.

Utrymning från pergola är densamma oavsett om den är öppen eller stängd. Bärverk för pergola då denna inte ingår i byggnadens bärverk och inte bedöms kunna rasa ner utanför byggnaden vid en eventuell kollaps” enligt brandskyddsdokumentationen.

Brandskyddsdokumentation och riskanalys har remitterats till räddningstjänsten. Svarstiden går ut 2022-12-15.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vidhåller sin tidigare bedömning i ärendet.

Ärendet historik i korthet:

Bygglov är beviljat 2020-06-15, § 158 2020.223 SBN.

Tekniskt samrådsmöte har hållits 2021-03-10.

Beslut om startbesked har lämnats 2021-04-23, § D StBes 2021-0395.

Arbetsplatsbesök har hållits på byggarbetsplatsen 2021-11-03.

Slutsamråd har hållits på byggarbetsplatsen 2022-03-08.

Interimistiskt slutbesked 1 har lämnats 2022-03-14, § D Intslut 2022-000317.

Slutsamråd hölls på byggarbetsplatsen **2022-03-08** och interimistiskt slutbesked har tidigare utfärdats för byggnadsdelen som avser padelbana och kontor på fastigheten. Anledningen till att ett slutligt slutbesked inte kunde utfärdas är bl.a. för att det saknade fasta inredningar i köket (köksutrustningar) samt att det fanns tillfälligt räcke på terrassen (plan 3) i form av träplank. Bedömningen var då att bristerna inte ansågs försumbara.

Förutsättningar för slutbesked/Laghänvisning

För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Dessutom får det inte finnas något skäl att ingripa med tillsyn, 10 kap. 34 §, plan och bygglagen (2010:900).

Om byggherren inte uppfyller de krav och villkor för att få slutbesked har byggnadsnämnden tre beslutsalternativ. Byggnadsnämnden kan:

- besluta att inte ge slutbesked

- ge ett tillfälligt, så kallat interimistiskt slutbesked
- ge ett slutbesked med anmärkning

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist, som inte är försumbar, behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede kan ett **interimistiskt slutbesked** ges (10 kap. 36 § PBL).

Om det finns brister som är försumbara får byggnadsnämnden trots detta ge ett slutbesked. Byggnadsnämnden ska i sådana fall i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna (**slutbesked med anmärkning**, 10 kap. 35 § PBL).

”Om byggnadsnämnden överväger att varken ge slutbesked eller interimistiskt slutbesked, måste nämnden bedöma om det är en proportionerlig åtgärd. Eftersom ett vägrat slutbesked kan få långtgående konsekvenser för de berörda genom användningsförbudet är det dock av vikt att kommunen inför ett beslut om vägrat slutbesked gör en bedömning av om ett användningsförbud är en proportionerlig åtgärd.

Vid bedömningen bör kommunen göra en avvägning mellan konsekvenserna för den enskilde av ett förbud och det allmänintresse som finns av att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälsosynpunkt uppfyller föreskrivna krav (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)”.

Yttranden

Sökande är över e-post och telefon 2022-11-08 samt 2022-11-09 informerad om att interimistiskt slutbesked inte kan utfärdas då alla krav som gäller för åtgärden, enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor inte bedöms vara uppfyllda. Sökande har också getts möjlighet att inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut.

Sökande har 2022-11-11 kommit med ett yttrande. Sökande skriver bland annat i yttrandet att man har monterat en pergola på terrassen på plan 3 som vetter mot Järnvägsgatan. Pergolan har ett rörligt regnskydd uppåt samt höjbart glas mot Järnvägsgatan. Inför utförandet av pergolan har man informerat kommunen och dåvarande byggnadsinspektör om dessa exakta utformning. Man har även översänt planritning som komplettering i ärendet som utvisat pergolans placering och utbredning. För frågan om restaurangköket är alla krav (el, ventilation, brand, fettavskiljare etc.) enligt bygglovet uppfyllda. Vad gäller pergolan är hela utrymmet vid sidan av pergolan utförd i enlighet med bygglovet. Därutöver är pergolan i sig utförd med beaktande av samtliga gällande författningskrav, såsom avseende konstruktion, säkerhet, brand, tillgänglighet etc. Något hinder för att meddela slutbesked, i vart fall interimistiskt, avseende även plan 3 och terrassen kan alltså rimligen inte finnas. För hela yttrande, se bilaga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 10 kap. 34 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap 3 § PBL ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den slutförda åtgärden inte stämmer överens med beviljat bygglov och därför saknas det förutsättning för att utfärda interimistiskt slutbesked. Detta eftersom byggherren inte visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Bristerna bedöms inte heller som försumbara.

Bygglovet avser byggnaden i fyra våningar. Entréplan, plan 1 och plan 3 skulle användas som restaurang och bar. Plan 2 ska användas som kontor och konferens.

Enligt bygglovsritning skulle takterrassen (plan 3) förses med glas räcke och vara öppet, se fasadritning S/V ritnings nummer A – 40.2-100 respektive relationsritningar ritningsnummer A-40-1-130, A-40-2-140 samt A-40-3-110.

Byggherren har nu istället byggt den delen med glasyttervägg och takkonstruktion som är öppningsbara och anser att konstruktionen är en pergola. Byggherren har under byggnationen lämnat in ritningar där det framgick att det skulle byggas en pergola på takterrassen.

En pergola är en gles konstruktion som bärs upp av ben i hörn.

Är konstruktionen en tillbyggnad som kräver bygglov?

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Begreppet tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”, en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt.

Att byggnationen har ett tak är enligt praxis en avgörande faktor för att bedöma åtgärden som en tillbyggnad samt dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning (jfr RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref. 67 I-III, MÖD nr P 5587-14).

Begreppet ”tak” är inte definierat i PBL, men enligt praxis definieras tak som en byggnadsdel som avgränsar en byggnad till skydd mot yttre klimat.

Konstruktionen i aktuell fråga består av glasyttervägg och stålbalkar med takbeklädning som är öppningsbara och ansluter direkt till byggnaden. Takterrassen är ca 179 m² stor. Man har inrett utrymmet med restaurangsmöbler. Taket och glasytterväggen kommer med tanke på byggnadens inredning troligtvis att vara stängd större delen av tiden och kommer då ha en mer permanent karaktär. Bedömningen är också att taket kommer att påverka användbarheten av konstruktionen/takterrassen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att konstruktionen är en sådan åtgärd som ökar byggnadsvolymen, som ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och därmed är en tillbyggnad som kräver bygglov.

Med anledning av ovanstående finns inte förutsättningar för att utfärda interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 34-36 § § PBL och ansökan om interimistiskt slutbesked

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell.

Förslag till beslut

Ansökan om interimistiskt slutbesked avslås med stöd av 10 kap. 34 plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Avgiften är 7 506 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>
Riskutredning	2022-11-30
Utförandeskontroll brand	2022-11-30
Utförandeskontroll brand	2022-11-30
Brandskyddsdokumentation	2022-11-30
Intyg från byggherre	2022-11-23
Utlåtande från KA	2022-11-23
Beslut SBN	2022-11-21

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Bygglövschef

Thang Hlawn Ceu
Bygglövsinspektör



ALINGSÅS
KOMMUN

Datum: 2022-12-08
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariernr: 2022.436 SBN