

Datum: 2019-05-15
Handläggare: Josephine Bruhn
E-post: josephine.bruhn@alingsas.se
Beteckning: LOV 2019-000082

Kommunicering om avslag

Bygglov nybyggnad av flerfamiljshus
Fastighet: KRISTINA 6

De ansökta åtgärderna

Ni har ansökt om lov i rubricerat ärende. Ansökan gäller en nybyggnad av flerfamiljshus om 155 m² byggnadsarea (BYA). Av ansökan framgår att byggnaden får två våningar med inredd vind, innehållande fyra stycken lägenheter.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 152, Bostäder och verksamheter vid Norra Strömngatan mm. Lagakraftvunnen 2010-05-31. Planavgift utgår.

I handläggningen av ärendet har följande avvikelser från detaljplanen noterats:

- Av ansökan och ritningar framgår att byggnaden får en byggnadsarea om 155m², detta överskrider gällande bestämmelser med 25 m².
- Byggnaden placeras delvis, ca 11 m², på prickad mark (mark som inte får bebyggas).
- Av ansökan ser vi inte att det, i och med placering av parkeringsplatser på gården, finns utrymme för 2/3 av den obebyggda marken för utevistelse.
- Enligt detaljplanen ska byggnaden ha en byggnadskonstruktion som är vattentät upptill +61,60 meter över nollplanet pga. översvämningsrisker, enligt ritningarna uppgår byggnaden till +60,0.

Följande avvikelser mot Boverkets byggregler (BBR):

Avvikelser från tillgänglighetskraven i boverkets byggregler som ska uppfyllas enligt 8 kap. 1§ p. 3 plan- och bygglagen:

- Tillgänglighet till förråd överstiger 25 meter. Tillgänglig väg från bostad till lägenhetsförråd går via trottoar och är ca 50 meter lång. BBR 3:23
- Tillgänglighet till parkering för rörelseförhindrade överstiger 25 m. Parkering för rörelsehindrade ligger ca 32 meter från entré till bostadshus. BBR 3:122

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Bestämmelser

Av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL), framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I 9 kapitlet 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bedömning

De ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen och uppfyller inte de ovan nämnda kraven i Boverkets byggregler. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna, sammanlagt, är för omfattande för att anses vara en liten avvikelse. Då åtgärden redan på dessa grunder inte kan beviljas saknas anledning att pröva om den i övrigt uppfyller kraven.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att placera byggnaden på ett ändamålsenligt vis utan att strida mot detaljplanen och att det inte föreligger särskilda skäl till att bevilja bygglov i strid mot detaljplanen.

Information

Ärendet kommer att beredas till Samhällsbyggnadsnämnden för beslut, där Samhällsbyggnadskontoret kommer att föreslå avslag mot bakgrund av ovanstående bedömning.

Ni bereds här tillfälle att yttra Er över Samhällsbyggnadskontorets underlag till beslut. Ert yttrande skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast **2019-05-22**.

Yttrande kan skickas med e-post till samhallsbyggnad@alingsas.se
Uppge fastighetsbeteckning och ärendets diarienummer.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare