

Datum: 2019-10-03
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.351 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Stormansgården 2, bygglov, ändrad användning av industribyggnad (2019-0278)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-04-24 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten Stormansgården 2.

Den sökta åtgärden avser ändrad användning från industrilokal till padelhall, som är en form av idrottshall. Den ändrade användningen omfattar en byggnad på 1229 kvm byggnadsarea. Byggnaden har beviljats bygglov 2018-06-25 enligt ärende Dnr 2017-0767.

Anmäld kontrollansvarig är Lars-Eric Gerell, behörighetsnivå K, certifierad tom 2023-03-01.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan DP 193 - *Väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter* (laga kraft 2014-10-01). Enligt gällande detaljplan är den aktuella fastigheten avsedd för ej miljöstörande industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m. Fasader, inklusive dörrar och fönster samt tak inom 40 meter från väggkant E20 ska utformas i obrännbart material. Entréer/lastintag ska placeras riktade bort från väg E20.

Ventilationsintag ska placeras på byggnadens tak och vara riktade bort från väg E20. Byggnad ska ha minst en utrymningsväg som är riktad bort från väg E20. Högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas. Belastning på marken från byggnad, trafik samt genom uppfyllnad över marknivån enligt grundkartan får uppgå till maximalt 50 kPa. Annan belastning är tillåten om en detaljerad stabilitetsutredning visar att stabilitetskrav för ny exploatering klaras. Detaljplanen anger att dagvatten ska fördröjas med 50% inom kvarteretsmark. Dagvatten från parkeringsytorna ska renas i lokal behandlingsanläggning innehållande slam- och oljeavskiljare innan det leds till kommunens ledningsnät för dagvatten.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att

markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten, har en kommunikation om avslag skickats till sökande 2019-05-29. Enligt denna har sökande getts tillfälle att revidera ansökan, återkalla ansökan eller låta ärendet avgöras i befintligt skick.

Den kontrollansvarige har 2019-05-29 över e-post angett att byggherren vill att ärendet avgörs i befintligt skick och att samhällsbyggnadskontoret förbereder ärendet och tar upp detta i kommande möte.

Över e-post 2019-05-31 har den kontrollansvarige inkommit med ett tillägg enligt vilken han anger att brandkåren har fått godkänt en idrottshall i sin anläggning, vilket är prejudicerande i nämndens bedömning.

Ärendet återremitterades av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-26.

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande grannfastigheter Bälunge 6:16 och Stormansgården 1 getts tillfälle att yttra sig och har angett att de inte har något att invända mot sökt åtgärd.

Bedömning

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att

markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen *industri* som gäller för fastigheten. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Bilagor:

Ansökan, inkommen 2019-04-2
Planritning, inkommen 2019-05-29
Fasad- och sektionsritningar (2 st), inkomna 2019-05-29
Situationsplan, inkommen 2019-05-29
Kommunicering om avslag, skickad 2019-05-29
Yttrande, inkommen 2019-05-29
Yttrande, inkommen 2019-06-03

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Kontrollansvarig (lars@exal.se); Grannar fk (Stormansgården 1, Bälunge 6:16); TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovchef

Viktor Linder
Bygglovhandläggare



ALINGSÅS
KOMMUN