

Datum: 2020-01-22
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.477 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Utvändig ändring av balkonger och cykelförråd ANKARET 12 (Ankargatan 2A) (2018-696)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-10-16 och avser Utvändig ändring av balkonger och cykelförråd på fastigheten ANKARET 12 (Ankargatan 2A).

Enligt ansökan avser den sökta åtgärden tillbyggnad av 10 stycken balkonger på plan 2 på den södra fasaden mot Hemvägen, samt nybyggnad av 4 stycken cykelförråd på innergården.

Balkongerna kommer uppföras med måtten 2400x5250 mm, rakt ovanför de befintliga uteplatserna på markplan på den södra byggnaden på den södra fasaden. Tillbyggnaden innebär en utökad byggnadsarea på 126 kvm. Stommen kommer ha en silvermetallic kulör (RAL9006). Höjden på räcket är 1100 mm och räcket kommer ha ett maskat nät med maskmått på 25x25 mm.

Bygglov har beviljats för cykelförråden enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 193, 2019-11-18. Avseende tillbyggnaden av balkongerna återremitterade Samhällsbyggnadsnämnden ärendet för beredning för omprövning av förvaltningens förslag till beslut.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 184, *Bostäder vid Ankargatan* (laga kraft 2013-06-17). Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att prickbetecknad mark inte får bebyggas, väderskyddad uteplats får dock anläggas. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnader är 3,0 m över mark/gårdsbjälklag. Den aktuella prickbetecknade marken ska också vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Den egna eller gemensamma uteplatsen skall klara 50 dBA ekvivalentnivå och maximal ljudnivå om 70 dBA.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden avseende tillbyggnad av balkonger strider mot gällande detaljplan har en kommunicering om avslag skickats till sökande 2019-09-11. Sökande har inte inkommit med yttrande i frågan.

Ärendet har skickats för grannhörande till fastighetsägare till grannfastigheterna Ankaret 11, Ankaret 13, Kristineholm 1:1, Skepparen 36, Tuvebo 1:10, Vimpeln 1, Vimpeln 2, Vimpeln 3.

Erinringar har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna Kristineholm 1:1, Tuvebo 1:1 och Vimpeln 3.

Alingsås kommun är ägare av fastigheterna Kristineholm 1:1 och Tuvebo 1:1 och har inkommit med yttrande 2020-01-13 enligt följande:

"Enligt detaljplan får marken inte bebyggas. Området för balkong/terrass är även planlagt med egenskapsbestämmelse för u-område. Marken skall således vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar."

Fastighetsägare till fastigheten Vimpeln 3, BRF Gerdiska Ström, har yttrat att när det gäller balkongerna hänvisar föreningen till Samhällsbyggnadsnämndens Protokoll 2019-11-18 enligt följande: ..tillbyggnaden av balkonger strider mot gällande detaljplan, dessutom prickbetecknad mark.

Sökande har informerats om de inkomna erinringarna och har meddelat att de inte har något att yttra avseende detta.

Bedömning

På den aktuella platsen för den tänkta tillbyggnaden finns idag balkonger/uteplatser på markplan och de utgör i dagsläget ingen mätbar byggnadsyta enligt svensk standard (SS 21054:2009). I och med att de nya balkongerna tillbyggs plan 2 ses de som mätvärda utkragande byggnadsdelar, som innebär att de då upptar byggnadsyta på den underliggande marken. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad som utgör en ny byggnadsyta på mark som inte får bebyggas. Hela den yta som balkongerna upptar omfattas av prickbetecknad mark. Balkongerna bedöms inte heller vara sådan väderskyddad uteplats som avses i detaljplanens bestämmelser och som får uppföras på den prickbetecknade marken. Syftet med dessa väderskyddade uteplatser bedöms med stöd av detaljplanens planbeskrivning vara gemensamma uteplatser på fastighetens innergård. De aktuella balkongerna är inte heller väderskyddade.

Balkongernas placering är tänkt på fasaden som vetter mot söder och gatan Hemvägen.

Eftersom tillbyggnaden av balkongerna mot Hemvägen enligt bullerutredningen ger en ökad bullernivå på uteplats, 61-62 dBA, anses inte detta optimalt för människors hälsa och miljö. De uppfyller således heller inte det tekniska egenskapskrav i fråga om buller enligt 8 kap. 4 § PBL; *För att uppfylla de krav på skydd mot buller ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa* (3 kap. 13 § PBF).

Placeringen av balkong tillbyggnaderna sker på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplan. Tillbyggnaderna kommer också att innebära att marken, som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, inte längre kommer att vara det.

Bygglov för tillbyggnad av balkonger kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL, 9 kap. 31 b eller 9 kap. 31 c, dels med anledning av att hela den sökta tillbyggnaden av balkonger placeras på mark som inte får bebyggas och dels med anledning av att bullerkraven för uteplats inte uppfylls.

Ägare till grannfastigheterna Kristineholm 1:1, Tuvebo 1:10 och Vimpeln 3 har erinrat mot de sökta balkongerna.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Avslag för den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av tio balkonger, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Anmäld kontrollansvarig är: Adam Lindberg, Kaserntorget 1 1tr, Göteborg.
K-behörighet. SC 1856-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-04-20.

Avgiften för beslut har redan tagits ut i ärendet och någon ytterligare avgift kommer inte att tas ut.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2018-10-16
Fasad- och sektioneritning	2018-10-16
Fasadritning	2018-10-16
Situationsplan	2019-04-03
Detaljritning, balkong	2019-04-03

Bilagor

- Bilaga 1- Ritningar som ingår i beslutet
- Bilaga 2- Yttrande, Kristineholm 1:1
- Bilaga 3- Yttrande, Tuvebo 1:10
- Bilaga 4- Yttrande Vimpeln 3, inkl. bilaga
- Bilaga 5- Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (adam@protek-projektstyrning.se); Grannar fk (Ankaret 11, Ankaret 13, Skepparen 36, Vimpeln 1, Vimpeln 2); Sakägare rek MB (Kristineholm 1:1, Tuvebo 1:10, Vimpeln 3), PoIT, Akten

Amir Azizian
Enhetschef bygglov

Viktor Linder
Bygglovshandläggare