

Datum: 2020-03-04
Handläggare: Ulrika Andersson
Direktnr:
Diariernr: 2020.145 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tidsbegränsat bygglov ändrad användning av lokal BOMULLEN 1 (2020-1)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-12-20 och avser tidsbegränsat bygglov ändrad användning av lokal på fastigheten BOMULLEN. Tidsbegränsat till 2025-06-01.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av användningsbestämmelserna J₁ – Småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande och K – Kontor.

Yttranden

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bofinken 2, Bofinken 3, Bofinken 27, Bofinken 28, Bomullen 3, Linet 2, Linet 3, Staren 11, Staren 16 och Tuvebo 1:10 har bedömts vara berörda.

(Grannhörande pågår, sista svarsdag 2020-03-18)

Alt- Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda. Alt- Synpunkter har inkommit från ..., se bilaga. Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Sökanden har enligt FL §25 givits tillfälle att yttra sig. Se bilaga.

Motivering

Ett tidsbegränsat lov ska ges om det uppfyller tre krav;

- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,
- sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, och
- någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov i PBL är uppfyllda.

Tidsbegränsat lov ska inte ges om åtgärden uppfyller alla krav i detaljplanen eller om det kan anses vara en liten avvikelse. En avvikelse från markanvändningen, i detta fallet J₁K, kan aldrig ses som en liten avvikelse.

Sökanden ska redovisa att det inte finns någon annan plats eller möjlighet att starta verksamheten på.

Sökande ska redovisa att behovet av åtgärden är tillfällig och inkomma med en avvecklingsplan.

Boverket skriver följande angående att behovet ska vara tillfälligt:

"Åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov"

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under begränsad tid eller att det är lätt att montera ner den. (MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13)

Det är den sökande som ska visa att behovet är tillfälligt. Det kan exempelvis göras genom att beskriva varför behovet är tillfälligt. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats. Att detaljplanen ska ändras så att åtgärden blir planerlig är inte en godtagbar lösning. I sådana fall är behovet inte tillfälligt på den aktuella platsen.”

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden inte är av tillfällig karaktär.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen.

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33, Alingsås.

K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t.o.m. 2021-11-27.

Avgift

Avgiften för avslag är 16 843 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för bygglov är 34 487 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan om kontrollansvarig	2019-12-20
Sektionsritning	2020-01-20
Fasadritning	2020-01-20
Ansökan	2020-02-24
Planritning	2020-02-26

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Aferdita Jashari på telefon 0322-617277 eller e-post aferdita.jashari@alingsas.se.

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.

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Kontrollansvarig (KA-schmidt@telia.se), Sakägare fk (Bofinken 2, Bofinken 3, Bofinken 27, Bofinken 28, Bomullen 3, Linet 2, Linet 3, Staren 11, Staren 16, Tuvebo 1:10); Byggnadsinspektör (AJ), PoIT

Amir Azizian
Bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare