

Datum: 2021-05-147  
Handläggare: Ann Hiljanen Linder  
Direktr:   
Diariernr: 2021.234 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov för tillbyggnad av restaurang NOLBY 37:4 (VINTERGATAN 2) 2021-228**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-15 och avser Bygglov för tillbyggnad av restaurang på fastigheten NOLBY 37:4 (VINTERGATAN 2).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182198.74340000004&y=6423713.80585&z=9&l=222,165>

Ansökan avser fyra åtgärder totalt.

1. En mindre tillbyggnad, vedförråd, som placeras på huvudbyggnadens östra fasadsida. Vedförrådet har en byggnadsarea på 3,6 kvm (1500\*2400 mm), byggnadshöjd 2,2 m. Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papp.
2. En tillbyggnad, förråd, som placeras på huvudbyggnadens norra kortsida. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 23 kvm (4000\*5750 mm). Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papptak. Byggnadshöjd 3,09 m. Tillbyggnaden placeras med den västra kortsidan direkt mot fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10. Tillbyggnadens placering norrut på fastigheten angränsar mot en parkeringsyta. Alingsås kommun har gjort anspråk på en del av fastighetsägarens mark för parkeringsyta. Tillbyggnaden inkräktar inte på parkeringsytan.
3. En mindre byggnad, vars syfte är ett mindre soprum på 2,04 kvm (1200\*1700 mm). Byggnaden placeras på östra delen av det nya förrådets fasad. Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papp.
4. Nybyggnad av en uteservering med en byggnadsarea på 16 kvm (4000\*4000 mm). Uteserveringen placeras sydost på fastigheten, ca en meter söder om parkeringen. Avstånd till fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10 är 1,2 meter och mot fastighetsgräns Nolby 37:1, 1 meter. Fasaden utgörs av glas och en sockel av tegel. Byggnadshöjden är 1,9 m.

### **Förutsättningar**

För området gäller detaljplan A 401, Östlyckan mm (laga kraft 1970-03-06). Området är avsett för handelsändamål, (kioskverksamhet). Prickbetecknad mark får inte bebyggas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 m.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter:

"(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än (...) 4,5 meter. (...) Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna (...) om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för

sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.”

### Yttranden

2021-04-07 skickade Samhällsbyggandskontoret, Alingsås kommun, en bedömning av ärendet till sökande. Sökande informerades om att den föreslagna placeringen av uteserveringen, i sin helhet är placerad på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att bygglov inte kan beviljas, med den nu avsedda placeringen. Sökande rekommenderades att placera uteserveringen på mark som får bebyggas enligt detaljplanen. I övrigt informerades den sökande om att om de inte avser flytta uteserveringen till annan plats kommer ansökan i sin helhet tas upp för beslut till Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

2021-04-14 inkommer sökande med yttrande till Samhällsbyggnadskontoret;

*”Mitt namn är Nino Falkpalm och jag har restaurang VED house på Östlyckan.*

*Jag har startat min restaurang för ett halvår sen och allting har gått bra, vi har lyckats att skapa en mysig och fin atmosfär inne hos oss så som vi har planerat och vi har gjort stor skillnad från hur det var förut. Nu är det dags att utveckla oss ytterligare. Min plan nu är att bygga en trevlig uteservering av tegel och glas (mysigt ”orangeri” med sittplatser av trä) som är en viktig del för vår verksamhet, inte bara nu i dessa tider men även för framtiden och som kan göra vårt område ännu finare.*

*Vårans uteservering befinner sig på prickad mark och jag är medveten om reglerna men också att det finns undantag. Jag skriver till Er nu för att förhoppningsvis få stöttning i detta, för min verksamhet och lyfta upp området. Det är den enda platsen som vi kan bygga uteservering på, och den utgör inget hinder för någon. Inga grannar runt om, min mark gränsar endast till Alingsås kommun”.*

2021-03-22 inkommer Kretsloppsavdelningen med yttrande i ärendet;

*”Dagvattenavlopp från tillkommande takyta (förråd) ska i första hand infiltreras i marken inom fastigheten. Om detta inte är möjligt avleds dagvattnet till kommunal anslutningspunkt”.*

2021-04-21 inkommer sökande med en reviderad ansökan vad avser förrådet på huvudbyggnadens norra sida. Byggnadens area har ändrat från det ursprungliga 17,25 kvm till 23 kvm. Sökande inkommer även med ytterligare ett yttrande vad avser skäl till att behov finns för den norra tillbyggnaden;

*”Anledningen är att vi idag inte har något utrymme alls och förvarar allt hemma samt använder två av våra vänners förråd. Bifogar några bilder från vårt hem som är fullt med pizza kartonger. Vi vill därför ha så mycket plats som möjligt.*

*Bifogar även bilder på utsidan för dig att få en bild av hur det ser ut, det kanske hade varit en bra idé att komma ut på ett besök om det funkar för att få en helhetsbild?*

*Vi har pratat med kommunen angående sidan mot centrum samt parkeringarna, de verkar inte ha något emot detta men vi ska skicka ritningarna till dom så kommer dom återkoppla”.*

2021-04-29 inkommer Trafik- och planering med yttrande;

*”Trafik och planering säger Nej till placering av ny tillbyggnad av uteservering, det är siktskymmande för alla trafikslag, samt har placering för nära korsning. Vedförvaring har vi inga synpunkter om.*

2021-05-03 inkommer yttrande från Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, där de i huvudsak framför att de inte har något att erinra mot den sökta åtgärden, vad avser tillbyggnaderna av restaurang VED, under förutsättning att i tillbyggnaden mot den norra

fasadsidan ska det utöver förvaringsutrymme även finnas utrymme för avfallskärl, då restaurangen i nuläget saknar avfallsutrymme samt att restaurangen under byggnationen mot den norra fasaden bör hålla stängt, så att inte livsmedel riskerar att bli kontaminerat av eventuellt byggdamm. Vidare i yttrandet framgår att Hälsoskyddsensheten tidigare har gjort livsmedelskontroll av restaurangen i samband med nyöppnandet i november 2020 och att det vid kontrollen framkom att avtal för avfallshämtning saknades, då ägarna haft problem med att obehöriga slängt skräp i avfallsbehållarna när de stod placerade utanför restaurangen. Då de ej hade något utrymme att förvara avfallsbehållarna, så sa ägarna till restaurangen upp avtalet om sophämtning och har därefter tagit med sig det dagliga avfallet från restaurangen. Miljöskyddskontoret framför vidare att det vid kontrollen även framfördes av ägaren till restaurangen, att han avsåg söka bygglov för att bygga ett låsbart förråd där avfallsbehållare kunde förvaras, och att detta även noterats ner i protokollet under livsmedelskontrollen.

2021-05-06 inkommer den sökande med ett grannemedgivande från Alingsås kommun, där det framgår att kommunen ger sitt medgivande att placera ett "attefallshus" närmare än 4,5 m från fastighetsgränsen mot fastighetsgränserna mot Nolby 37:1 och Centrum 1:10. Vidare i medgivandet framgår att byggnaden ska placeras på erforderligt avstånd från gränsen så att ingen utstickande del av byggnaden inskränker på Nolby 37:1 eller Centrum 1:10, att ingen del av byggnaden inskränker eller påverkar servitut anseende parkering till förmån för fastigheten Nolby 37:1, samt på sådant sätt att anläggande och underhåll av "attefallshuset" kan ske utan att tillträde till fastigheterna Centrum 1:10 och/eller Nolby 37:1 krävs.

Med anledning av åtgärdens avvikelser, avseende placering på mark som inte får bebyggas har ärendet skickats på grannhörande till berörda grannar. De som ansetts berörda är fastigheterna Nolby 37:1, Centrum 1:10. Ingen erinran har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

2021-05-11 reviderar den sökande sin ansökan med ett tillägg som avser 2 kvm sopförvaring.

## **Bedömning**

Ansökan avser fyra byggnader totalt.

### *Tillbyggnader restaurang VED*

Ett förråd med en byggnadsarea på 23 kvm och en byggnadshöjd på 3,09 m, som placeras på huvudbyggnadens norra fasadsida. Förrådet kan nås direkt från huvudbyggnaden samt från utsidan av byggnaden. Byggnadens kortsida mot väster placeras direkt mot fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10, samt att avståndet från tillbyggnadens norra fasadsida, placeras 1,8 m från fastighetgräns mot Centrum 1:10. Ett mindre vedförråd, med en byggnadsarea på 3,6 kvm, byggnadshöjd ca 2,2 m, byggs på restaurangens östra fasadsida. Ett mindre utrymme på ca 2 kvm byggs, för att förvara sopkärl.

Sopkärlsförvaringen placeras på förrådets östra sida med ett avstånd mot fastighetsgräns mot Centrum 1:10 och Nolby 37:1 på 1,8 m.

Tillbyggnaderna av förråd, vedutrymme och soprum, som görs på restaurangen, om totalt 28,6 kvm, bedöms ha de mest lämpliga placeringarna för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt och ändamålsenligt sätt. Förrådet på den norra delen av fastigheten bedöms inte medföra någon fara eller utgöra ett hinder för parkeringsytorna den angränsar mot. I detaljplanen finns inga bestämmelser vad avser avstånd till fastighetsgräns. Fastighetsägare till Centrum 1:10 och Nolby 37:1 har gett sitt medgivande till att tillbyggnaden placeras närmare fastighetgräns än 4,5 m, med villkor om att ingen del av byggnaden får inskränka eller påverka det servitut avseende parkering, till förmån för fastigheten Nolby 37:1, samt att

anläggande och underhåll av byggnaden kan ske, utan att fastigheterna Centrum 1:10 och Nolby 37:1 beträds.

Sammantaget görs bedömningen att bygglov för det tillbyggda förrådet, vedförvaring och sopkärlsförvaring kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

#### *Uteservering*

Uteserveringen placeras i sin helhet på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Uteserveringen har en byggnadsarea på 16 kvm (4000\*4000 mm).

Uteserveringen placeras på fastighetens sydöstra del, 1,2 m från gångcykelbanan, 1,0 m från Vintergatan och 1,0 m från parkeringen. Fastighetsägaren har erhållit en kommunikering från Samhällsbyggnadskontoret, 2021-04-07, om att bygglov för den aktuella placeringen av uteserveringen inte kan medges, då dess placering strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) och att bygglov för uteserveringen inte kan medges, då avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse. Den sökande gavs möjlighet att återta sin ansökan vad avser uteserveringen, revidera ansökan och placera uteserveringen på mark som enligt detaljplanen får bebyggas eller att låta tänkt placering på prickbetecknad mark kvarstå och låta ärendet avgöras av Samhällsbyggnadsnämnden. Trafik och planering framför i sitt yttrande att de säger nej till uteserveringens placering, då det är siktskymmande för alla trafikslag, samt att den tänkta placeringen är för nära gatukorsningen.

Sammantaget görs bedömningen, vad avser uteserveringen, att bygglov inte kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, då den placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Byggnaden avses placeras i ett område som innebär att den inverkar siktskymmande i korsningen Vintergatan- Stjärngatan-Oriongatan och kan utgöra en direkt fara för alla trafikanter. Uteserveringens placering anses inte heller vara förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, och kan inte heller anses som en liten avvikelse av begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. enligt 9 kap. § 31, PBL. Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande 2021-04-14 föranleder ingen annan bedömning i ärendet, vad avser uteserveringen och bygglov för uteserveringen kan inte beviljas.

#### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

#### **Förslag till beslut**

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för uteserveringen med en byggnadsarea på 16 kvm.

Bygglov beviljas, för tillbyggnad av restaurang VED med ett förråd, vedförvaring och förvaring för sopkärl, totalt 28,6 kvm, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för bygglovet är 10 739 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för avslaget är 971 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

## 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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Dagvattenavlopp från tillkommande takyta (förråd) ska i första hand infiltreras i marken inom fastigheten. Om detta inte är möjligt avleds dagvattnet till kommunal anslutningspunkt.

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).

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

## Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-03-15
E-postmeddelande	2021-05-11
Situationsplan	2021-04-15
Plan-fasad-sektionsritning, uteservering	2021-03-15
Situation-plan, vedförråd	2021-03-15
Plan-fasad-sektionsritning förråd, soprum	2021-05-11
E-postmeddelande med fotografier	2021-04-21
Fotografi	2021-04-15
Bedömning av ärende	2021-04-07
Grannemedgivande med karta	2021-05-06
Yttrande sökande	2021-04-14
Yttrande Kretsloppsavdelningen	2021-03-22
Yttrande Trafik- och planering	2021-04-29
Yttrande Miljö- och hälsoskydd	2021-05-03

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

## Beslutet ska skickas till

Sökanden; Grannar fk (Centrum 1:10, Nolby 37:1); Remissinstans Trafik- och planering fk, Miljöskyddskontoret fk, PoIT, Akten

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder  
Bygglovshandläggare Konsult