

Datum: 2021-06-17
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2021.094 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov i efterhand Bygglov nybyggnad av stödmur SMEDJAN 19/SMEDJAN 22 (MALMGATAN 14) (2020-773)

Ärendebeskrivning

(Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret)

Ärendet

Ansökan inkom 2020-09-29 och avser nybyggnad av stödmurar på totalt 29 meter på fastigheterna SMEDJAN 19 och SMEDJAN 22 (MALMGATAN 14). Murar är redan utförda och tillsynsärende upprättades 2020-10-01, Dnr 2020.780.

Länk till webkartan:

<https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna, DP 54, Del av Smedjan, (laga kraft 1996-07-11) och A 464, Kv Slakthuset, Värjan mm. (laga kraft 1983-11-30). Detaljplanen anger industri och lager med skyddsavstånd 50 m. Kontor. Ej verksamhet känslig för buller och vibrationer.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär att marken inte får bebyggas.

Yttranden

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom murarna i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglov bedömdes inte kunna beviljas.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

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 Smedjan 3 och Kristineholm 1:25, har bedömts vara berörda.

Ärendet var ute på remiss t.o.m. 2021-06-03. Ingen yttrande har kommit.

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som liten eftersom murarna i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap och 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för avslaget av bygglov är 9 464 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutstext vid eventuellt positivt beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked ges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar samhällsbyggnadsnämnden (SBN) att kontrollplanen daterat 2020-09-29 fastställs.

Avgift (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 11 639 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-01-11.

Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-03-31,

§ D Förlhand 2021-000313.

Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-07-26 kommer handläggningstiden att överskridas med 7 veckor.

Reduktionen blir:

$2176 \times 5/5 = -2176$ kr

$2284 \times 5/5 = -2284$ kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 7179 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked, underrättelse och arkivering: 7179 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar (vid eventuellt positivt beslut)

Besluten 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.

Ansökan om slutbesked ska lämnas in till samhällsbyggnadskontoret när åtaganden och krav i kontrollplanen är fullföljda.

Följande handlingar ska lämnas in till SBN som underlag för slutbesked:

- Ifylld och undertecknad kontrollplan

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-09-29
Förslag till kontrollplan	2020-09-29
Markplaneringsritning	2020-09-29
Detaljritning	2020-10-23
Nybyggnadskarta	2021-01-11

Beslutet ska skickas till

(Vid avslag): Sökanden, Akten

(Vid eventuellt positivt beslut): Sökanden; Sakägare fk (Smedjan 3, Kristineholm 1:25); PoIT, Akten

Sophia Cohen
Bygglovschef
tjänsteskrivelse, 2021-07-04

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör
Sophia Cohen, Godkännare