

Datum: 2021-06-21
Handläggare: Anna-Catalina Sidea

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariernr: 2021.181 SBN

Bygglov för nybyggnad av bilhall MEJERIET 4 (MEJERIGATAN 1) återremitterat (2021-255)

Ärendebeskrivning

(Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-05-17 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret)

Ansökan inkom 2021-03-24 och avser Bygglov för nybyggnad av bilhall på fastigheten MEJERIET 4 (MEJERIGATAN 1).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183532.61101190033&y=6423590.187272356&z=8&l=222,218>

Åtgärden avser nybyggnation av bilhall med fokus på verkstad och service åt Hedin Bil, Ford. Byggnaden kommer att uppföras med en byggnadsarea på 2 139 kvm, byggnadshöjd 10 m, miljöhuset utformas med en byggnadsarea på 13 kvm, totalhöjd 2,51 m byggnadernas placering enligt redovisning på nybyggnadskarta; 3 stycken skyltar och flaggstänger med utformning och placering enligt redovisning som framgår av bygglovshandlingar. Byggnadsdelar markerade med rött kors kommer att rivas, rivningen hanteras i separat ärende, LOV 2021–000210.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan A 458 och området är reglerat med bestämmelsen J, med J betecknat område får användas endast för industriändamål, inom med J betecknat område får av tomts yta högst hälften bebyggas, tillåten byggnadshöjd 12 m.

Yttranden

En bedömning av ärendet hade skickats till sökande, det hade meddelats att bygglov inte kan beviljas på grund av avvikelser från gällande detaljplan, det hade preciserats att ansökan kan återtas och att ärendet kommer att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden för avslag om ansökan inte återtas dock man har möjlighet att yttra sig i ärendet inför beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökande hade inkommit med yttrande, se bilaga 1.

Kontakt med sökande hade pågått, sökanden önskade att handläggning av ärendet ska fortsätta angående remissutskick till grannar och remissinstanser.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-05-17 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Med anledning av avvikelse från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Herrgården 10, 8, 9, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, 6, 7, 9, Spaden 2,6, 7,8 har bedömts vara berörda.

Sakägare intyg utan invändningar har inkommit från fastighetsägare av Mejeriet 6; svar har ej inkommit från resterande ägare av fastigheter.

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet och har inkommit med synpunkter angående brandskyddsbeskrivningen, i övrigt har inget emot att bygglov ges, se bilaga 2.

Miljöavdelningen har yttrat sig i ärendet och har inkommit med synpunkter angående förorenad mark på fastigheten och omkringliggande fastigheter: *då både fastigheten Mejeriet 4 och angränsande fastigheter är eller misstänks vara förorenade bör mark och vatten undersökas innan schaktning eller annat markarbete påbörjas. Påvisas förorening ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till miljöskyddsmyndigheten i god tid före planerat arbete (minst 6 veckor innan). Planeras installation av oljeavskiljare ska även detta anmälas till miljöskyddsmyndigheten i god tid före installation planeras. Infiltration av dagvatten ska tillämpas om detta riskerar att sprida föroreningar vidare, se bilaga 3.*

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b).

Inom område med användningen J industri "avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror."

Byggnadens användning är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Avgiften för avslaget är 63 060 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Utsedd kontrollansvarig är, Toni Schmidt, K-behörighet. Rise (SC 0533–16).

Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 146 056 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 2021-05-04.

Beslut om förlängd handläggningstid har tagits den 2021-06-16, § D Förhand 2021–000669. Handläggningstiden förlängs t.o.m. 2021-09-21.

Faktura sänds separat.

Upplysningar (vid eventuellt positivt beslut)

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322- 61 62 73.

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 eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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).

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.

Synpunkter från Räddningstjänsten enligt deras yttrande ska beaktas, Räddningstjänsten bör delta på tekniskt samråd.

*Synpunkter från Miljöavdelningen enligt deras yttrande ska beaktas.
Påvisas förorening ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd*

*enligt §28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas
in till miljöskyddsmyndigheten i god tid före planerat arbete (minst 6 veckor innan).*

Planeras installation av oljeavskiljare ska detta anmälas till miljöskyddsmyndigheten i god tid före installation planeras. Infiltration av dagvatten ska tillämpas om detta riskerar att sprida föroreningar vidare.

Vid hämtningstillfälle för avfall ska det finnas utrymme för hämtningsfordon, transportväg ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, risken är att avfallet

inte kan hämtas om utrymme inte finns, extra kostnad debiteras vid hänvisning till ett annat hämtningstillfälle; tillgång att komma in när hämtningsbilen måste hämta avfall, hämtningstillfälle kan variera pga. röda dagar osv.”

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Marksektionsritning	2021-05-04
Illustrationsplan	2021-05-04
Markplaneringsritning	2021-05-04
Nybyggnadskarta, rev	2021-05-04
Anmälan om kontrollansvarig	2021-03-24
Ansökan	2021-03-24
Nybyggnadskarta	2021-03-24
Marksektionsritning	2021-03-24
Brandskyddsbeskrivning	2021-03-24
Planritning, entréplan	2021-03-24
Planritning, plan 2	2021-03-24
Sektionsritning	2021-03-24
Fasadritning S/ V	2021-03-24
Fasadritning N/ Ö	2021-03-24

Bilagor

Bilaga 1-Yttrande från sökande
Bilaga 2-Yttrande RTJ
Bilaga 3-Yttrande Miljöavdelningen

Beslutet ska skickas till

Vid avslag: Sökanden; Akten

Vid eventuellt positivt beslut: Sökanden; Kontrollansvarig (KA@antonschmidt.se); Sakägare fk (Herrgården 10, 8, 9, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, 6, 7, 9, Spaden 2,6, 7,8); Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans xx fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef
07-04Bygglovshandläggare

Anna-Catalina Sidea
Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-