

Datum: 2021-09-27
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariennr: 2021.448 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov ändrad användning av industribyggnad BOMULLEN 1 (HEMVÄGEN 14) 2021-606

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-07-08 och avser Bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten BOMULLEN 1 (HEMVÄGEN 14).

Åtgärden omfattar ändrad användning från industri till sport, friskvård och hälsa, ingen annan ombyggnation av fastighet. Åtgärden berör en yta på ca 2060 kvm som är en del av befintlig lokal.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan, A 386, Kv. Kabeln m.m. (laga kraft den 7 november 21967). Området är reglerat med bestämmelsen J. *"Med J betecknat område får användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad."*

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas och därför har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2021-09-01.

Sökanden har inkommit med yttrande den 2021-09-16. Bilaga 2.

Bedömning

Den sökta användningen 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.*

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

Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken.

En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL, får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd, master och transformatorstationer.

En åtgärd som bedrivs utifrån ett enskilt intresse och som innebär sport, friskvård och hälsa, kan inte vara en sådan åtgärd som tillgodoser ett allmänt intresse, som ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Den sökta användningen sport, friskvård och hälsa 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. Inte heller innebär avvikelsen en liten avvikelse mot detaljplan. En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

Bygglov för ändrad användning på fastigheten Bomullen 1 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-09-16. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-11-25. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2022-02-03. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

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

Avgift

Avgiften för avslag är 44 142 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet och/ eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-07-08
Situationsplan	2021-08-16
Planritning	2021-08-16

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Anna-Catalina Sidea
Bygglövshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-10-05