

Datum: 2022-06-30
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2022.248 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för nybyggnad av carport ÅLEN 24 (NORRA FISKAREGATAN 8) (2022-0251)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-03-25 och avser Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten ÅLEN 24 (NORRA FISKAREGATAN 8).

Uppförande av carporten är en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

Åtgärden innebär en byggnadsarea med 41m² och utförs i fasadmaterial av trä och plåt samt takmaterial av plåt.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182505.34104841514&y=6422863.165130912&z=9&l=222>

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 185, Område omkring Rikshuvudvägen och Boråsvägen, (laga kraft 1955-02-18). Bestämmelserna som gäller för fastigheten är bestämmelserna BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till fristående bostäder med högst två våningar. På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Sökt åtgärd avses att i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas med en byggnadsarea på 41m². Befintlig tillbyggnad avseende garage med altan på taket är delvis placerad på punktprickad mark med ca 7m².

Bostadshuset uppfördes 1943 och byggdes till med garage 1947 med en byggnadsarea av 124m² och enligt då gällande stadsplan i huvudsak med samma utformning av byggrätt och punktprickad mark som nu gällande detaljplan.

Carporten har tidigare uppförts olovligt och enligt historiska flygfoton fanns carport med tak 2008, men inte 2009 och senare.

Åtgärden har 2010-02-02 fått beslut om bygglov enligt äldre lagstiftning (ÄPBL), men bygglovet har inte utnyttjats och giltighetstiden för bygglovet har sedan länge gått ut.

Yttranden

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2022-06-13 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning.

Sökanden har 2022-06-23 inkommit med ett yttrande, se handlingar.

Bedömning

Åtgärden hamnar i sin helhet på punktprickad mark med 41m² och tillsammans med tidigare åtgärder är 48m² på mark som inte får bebyggas och avviker mot gällande detaljplan.

Åtgärden strider därmed mot gällande detaljplan.

Åtgärden har godtagits vid en tidigare prövning och genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut men åtgärden strider mot detaljplanen och därmed är beslutsparagraf enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 § inte aktuell.

Tillkommande byggnadsarea är 41m² och hamnar i sin helhet på mark som inte får bebyggas och åtgärden sträcker sig 8,2 meter in på samma område vilket innebär att åtgärden därmed strider mot detaljplanens bestämmelser.

Enligt PBL 9:31b § första stycket 1, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt förarbetena till Plan- och bygglagen kan smärre avsteg - t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark - kunna medges såsom en mindre avvikelse. Förarbetena tar då företrädesvis sikte på en tillbyggnad som till viss mindre del avses hamna på punktprickad mark.

I detta ärende är det fråga om en tillbyggnad om 41m² där hela byggnaden hamnar på punktprickad mark och hamnar i hela sin längd med 8,2 meter på punktprickad mark. Detta är inte att betrakta som en liten avvikelse.

Enligt PBL 9:31d § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b.

Åtgärden avseende tillbyggnad med carport har blivit beviljad bygglov enligt ÄPBL och med avvikelse för garage med ca 7m² på punktprickad mark fås en sammanlagd area av 48m² som hamnar på mark som inte får bebyggas och medför att 29% av fastighetens totala byggnation hamnar på punktprickad mark.

Dessa två avvikande åtgärder är sammantaget inte att betrakta som en liten avvikelse.

Beslutsparagraferna PBL 9:31b § första stycket 2, och PBL 9 kap 31c § är inte relevanta för aktuell åtgärd.

Med följd av ovanstående och enligt gällande lagstiftning samt rådande rättspraxis, kan detta inte ses som en sådan avvikelse som kan tillåtas och bygglov ska därmed inte beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett för avslag 2022-05-17. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-07-26.

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 2022-10-04. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglov att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30, 31b och 31d §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för avslaget är 3 941 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. 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 för avslag 2022-05-17. Beslut om lov fattades 2022-07-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Sektionsritning	2022-05-17
Fasadritning	2022-05-17
Situationsplan	2022-05-17
Fasadritning	2022-05-17
Fasadritning	2022-05-17
Fasadritning	2022-05-17
Planritning	2022-05-17
Ansökan	2022-03-25
Yttrande	2022-06-23

Upplysningar

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten
Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-07-13

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare Sophia Cohen,