

Datum: 2021-11-16
Handläggare: Anna-catalina Sidea
Direktnr:
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. Kablen 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.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 25-10-2021 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadsförvaltningen för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

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 Bofinken 1, 2, 3, 27, 28, Bomullen 3, Tuvebo 1:10, Lärkan 17, Lärkan 7 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-12-02, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Miljöskyddsenheten har lämnat in information om att i området har påträffats förorenade ämnen som klorerade alifater i inomhusluft, grundvatten och dräneringsbrunnar. Två miljötekniska markundersökningar har gjorts över fastigheten (2007 och 2014). Utöver klorerade alifater har det även i undersökningen från 2007 påträffats något förhöjda halter av metaller i grundvattnet samt förhöjda halter av bly, kvicksilver och kadmium i jordprovpunkter.

Kompletterande provtagning av inomhusluften kan krävas.

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

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

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

Avgift (vid avslag)

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

Avgift (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 56 103 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-16. 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. Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 11-11-2021, § D Förhand 2021–001190 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar (vid avslag)

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

Upplysningar (vid eventuellt positivt beslut)

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Miljöskyddsenheten ska kontaktas angående eventuellt behov av kompletterande provtagning av inomhusluften på grund av förorenade ämnen som har påträffats i området.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör, e-post bygglov@alingsas.se

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.

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).

Beslut 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.

Beslutet 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

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Yttrande från sökande

Bilaga 3-Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Sakägare fk (Bofinken 1, 2, 3, 27, 28, Bomullen 3, Tuvebo 1:10, Lärkan 17, Lärkan 7); *Remissinstans Miljöskyddsenheten fk, PolT.*

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Anna-Catalina Sidea
Bygglövshandläggare