



## TJÄNSTESKRIVELSE

2020-09-02

Rev. 2020-09-18

B 2020-000764

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ORMINGE 47:1 (EDÖVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av lastkaj och utvändiga  
ändringar av skärmtak

### Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30-30a, 31b-d och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 16 430 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

### Tidigare beslut

Tidsbegränsat lov beviljades till och med 31 mars 2019 för samma åtgärder med beslutsnummer § 2017-000748 och beslutsdatum 30 mars 2017, ärendenummer B 2016-1828. Åtgärderna har fått start- och slutbesked.

I ärende B 2020-0133 beviljade utskottet en tillbyggnad av affärslokaler i direkt anslutning till nu sökta åtgärder med beslutsnummer MSU § 63/2020 och beslutsdatum den 3 juni 2020.

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov eller förlängning av tidsbegränsat bygglov avseende en tillbyggnad med byggnadsytan 212 kvm samt fasadändring avseende två nya skjutportar vid befintligt skärmtak över lastområde. Det befintliga skärmtaket som upptar 346 kvm byggnadsarea, är uppfört utan beslut om bygglov för mer än 10 år sedan, åtgärden är därmed preskriberad.

### Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S82. Bestämmelserna innebär bland annat att området får användas till handelsändamål och centrumbebyggelse. Mark som är prickad får inte bebyggas. Byggnaders placering regleras i enlighet med 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

### Avvikelser

Ansökan avviker från planbestämmelserna då ca. 288 kvm av tillbyggnaden och det preskriberade skärmtaket (det vill säga ca 52%) placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden och skärmtaket är placerat ca. 6 m in på mark som inte får bebyggas.

### Grannhörande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter har lämnats in.

### Yttrande från sökande

Sökande har skickat in ett yttrande över tjänsteskrivelsen där de ber nämnden medge ett undantag vad gäller minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns då det inte är möjligt att placera Systembolagets lastkaj på någon annan ändamålsenlig plats på fastigheten. Det är av yttersta vikt för hyresgästen, Systembolaget, att lastkajen kan fortsätta att nyttjas för att bedriva verksamhet i lokalen. Fastighetsägaren har fått bygglov för utbyggnad av Systembolagets lokaler och den nya utökade butiken ställer höga krav på en fungerande lösning vad gäller in och utlastningsmöjligheter. Vidare ber sökande kommunen att ta hänsyn till att grannfastigheten som nu är bebyggd med bostäder kommer uppleva det som väldigt störande i det fall taken och portarna till lastkajen ska tas bort. Fastighetsägaren förtydligar också att bygglovsansökan avser ansökan om permanent bygglov. Yttrandet finns med i sin helhet i bilaga 1.

### Skäl till beslut

Ett tidsbegränsat lov bör kunna ges för alla slags bygglovspliktiga åtgärder. Huvudregeln bör enligt förarbeten vara att permanenta lov i första hand ska ges enligt 9 kap 30-31 §§ plan- och bygglagen, för åtgärder som kräver lov. Först om ett sådant lov inte kan ges, ska ett tidsbegränsat bygglov bli aktuellt.

#### *Föresättningar för permanent lov*

Tillbyggnaden hamnar ca 6 m in på punktprickad mark, som inte får bebyggas. Som exempel på mindre avvikelse nämns i förarbeten till motsvarande bestämmelse i den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 714) bland annat placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark. Begreppet ”mindre avvikelse” har ändrats till ”liten avvikelse” utan att någon ändring i sak är avsedd enligt förarbeten (prop. 2010/11:63), vars syftet är att förtydliga lydelsen i lagtexten. Den nu aktuella avvikelserna bedöms mot denna bakgrund vara i sådan omfattning, både i sig och sammanlagt med tidigare beviljade avvikelser, att den inte kan ses som en liten avvikelse. Ett permanent lov bedöms därför inte kunna ges enligt 9 kap. 30-30 a, 31 b-d §§ plan- och bygglagen.

#### *Föresättningar för tidsbegränsat bygglov*

Ett tidsbegränsat bygglov kan enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som uppfyller några men inte alla föresättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen. Åtgärden ska även täcka ett tillfälligt behov. Åtgärden innebär att en tidigare tidsbegränsad

lastkaj behålls och ett befintligt skärmtak som byggts utan lov får behålla de utvändiga ändringar som tidigare getts tidsbegränsat lov. Det finns inga omständigheter som tyder på att behovet är tillfälligt, inte heller framkommer det att tillbyggnadens konstruktion kan antas vara sådan att den på ett enkelt sätt kan demonteras. Ett tidsbegränsat bygglov bedöms därför inte kunna ges enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen.

### Bygglovenheten

Jenny Struck  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1.	Yttrande från sökande	inkom 2020-09-11
2.	Ansökan	inkom 2020-05-18
3.	Översiktskarta	inkom 2020-05-18
4.	Situationsplan	inkom 2020-05-18
5.	Planritning	inkom 2020-05-18
6.	Fasadritningar	inkom 2020-08-06
7.	Sektionsritning	inkom 2020-08-06

## ÖVERSIKTSKARTA

