

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-06-02

B 2020-000133

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ORMINGE 47:I (EDÖVÄGEN I)**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärslokaler****Förslag till beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kapitlet 30-30 a, 31 b-d, 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 10 416 kronor,

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för en tillbyggnad i nordväst på baksidan av Orminge Centrum. En ny handelsbutik inreds dels i befintlig lokal, dels i tillbyggnaden. Ny reservutgång för skyddsrum anläggs. Tillbyggnaden som utförs i en våning och omfattar 208 kvm byggnadsarea och placeras i tomtgräns mot väst.

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. 108 kvm av tillbyggnaden (det vill säga ca 52%) placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden placeras ca. 6 m in på mark som inte får bebyggas.

Grannhörande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Aros Bostad har meddelat att de ställer sig positiva till den nya bebyggelsen och tror det kan ge området ett lyft. De meddelar att det är viktigt att taket blir lika det befintliga som det skall ansluta mot, dvs sedumtak. De anser även att det är viktigt att fasaden ut mot Edöstigen blir så lik som möjligt som den befintliga fasaden så man känner att den nya bebyggelsen hör till centrumfastigheten.

Yttrande från sökande

Sökande har skickat in ett yttrande över tjänsteskrivelsen där de ber nämnden göra ett avsteg från plan- och bygglagen och ge antingen ett permanent eller tidsbegränsat lov för utbyggnaden av Systembolagets lokaler. Som anledning till avstegen önskar de att nämnden tar i beaktande att fastighetsägaren driver en ny detaljplan för fastigheten där en av delarna i den nya planen innefattar att ändra användningen av den prickade marken till byggbar mark. Vidare önskar de att nämnden tar i beaktande att det pågår narkotikaförsäljning och annan langning på denna mark då den ligger undangömd bakom centrum. Därför ligger det både i kommunens och fastighetsägarens intresse att bygga bort den typen av miljö. Yttrandet finns med i sin helhet i bilaga 1.

Skäl till beslut

Ett tidsbegränsat lov bör kunna ges för alla slags bygglovspflichtiga 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.

Förutsättningar 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. Avvikelsen bedöms mot denna bakgrund vara i sådan omfattning att den inte kan ses som en liten avvikelse. Det sökande anført ändrar inte nämndens bedömning. Ett permanent lov bedöms därför inte kunna ges enligt 9 kap. 30-30 a, 31 b-d §§ plan- och bygglagen.

Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

Ett tidsbegränsat bygglov kan enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen. Åtgärden ska även täcka ett tillfälligt behov. Åtgärden innebär att en ny handelsbutik inreds dels i befintlig lokal, dels i tillbyggnaden. 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. Det sökande anført ändrar inte nämndens bedömning. 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 2020-04-24 |
| 2. Ansökan | inkom 2020-02-05 |
| 3. Situationsplan | inkom 2020-05-29 |
| 4. Fasadritningar | inkom 2020-05-29 |
| 5. Planritningar | inkom 2020-05-29 |
| 6. Sektioner | inkom 2020-05-29 |

ÖVERSIKTSKARTA

