



Älvkarleby
kommun

Protokoll för Samhällsbyggnadsnämnden

Plats: Kommunhusets sessionssal, Skutskär

Datum: 2021-12-13

Justering

Plats: Kommunhuset, Skutskär

Datum: 2021-12-13

Paragrafer: 153

Sekreterare:

Gunvor Pettersson

Ordförande:

Magnus Grönberg

Justerare:

Paul Wisén

Kenneth Lundström

ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras i kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2021-12-13

Datum då anslaget sätts upp 2021-12-13

Datum då anslaget tas ned 2022-01-04

Underskrift

Utdragsbestyrkande



Beslutande

Ledamöter

Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer

Magnus Grönberg (S)

Mats Tegelberg (S)

Gunvor Lugnfors (S)

Paul Wisén (C)

Ulf Öman (V)

Ola Lindberg (MP)

Kenneth Lundström (M)

Hans Henriksson (KV)

Maj-Britt Jakobsson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer Ordinarie ledamot

Frida Larsson (M)

Mats Skoglund (M)

George Alsawiri (KD)

Sandra Andersson (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer

Jan-Erik Molander (S)

Klas-Göran Johansson (S)

Birgitta Thunholm (C)

Kristina Freerks (C)

Övriga deltagare

Namn

Paragrafer

Befattning

Bert-Ola Dahlgren

Förvaltningschef

Gunvor Pettersson

Nämndsekreterare

Raul Johnson

Bygg- och miljöchef

Caroline Persson

Bygglovshandläggare

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



SBN § 153 Förhandsbesked för flerbostadshus och flerbostadshus och komplementbyggnader

Diarienum
2021/884

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader, parkering och utfart inom fastigheterna XXX, med följande villkor:

- Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens parkeringsnorm.

Åtgärden innebär avvikelse från den gällande detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark samt placering av körbar väg där det råder utfartsförbud. Åtgärderna bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenligt med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan-och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Beslutet är fattat med stöd av 2, 4 och 9 kap. PBL

Avgift tas ut med 12 900 kronor (faktura skickas separat).

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser förhandsbesked av ett flerbostadshus med tillhörande soprum, cykelförråd, utfart samt parkeringar som berör fastigheterna XXX. Ansökan medför även att runt 8 träd kommer att behöva fällas.

Det ansökta flerbostadshuset har en byggnadsarea om ca 560 m², och är ca 25 m högt och i anslutning till byggnaden placeras parkeringsplatser, cykelförråd och soprum.

Berörda delar av fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av bestämmelser i tre olika detaljplaner. Gällande detaljplaner är X XX m.fl, med aktbeteckning Sk-dp-18f, som vann laga kraft 2004-03-16, XXX, med aktbeteckning Sk-dp-36, som vann laga kraft 20020 1-24 och Skutskärs Centrum med aktbeteckning Sk-dp-18, som vann laga kraft 1969-02-28.

Detaljplanerna föreskriver bostadsändamål som markanvändningssätt. I detaljplanen från 2004 anges att lämplig placering och storlek för byggnader avgörs i lovprövningen efter tidigt samråd med bygg och miljöförvaltningen. Det anges även att om- och nybyggnad ska vara av god arkitektonisk kvalitet och samråd ska ske tidigt med bygg-och miljöförvaltningen. Marklov krävs för trädfällning och bygglov krävs för omfärgning av byggnaden.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande



I detaljplanen från 2002, som gäller för Nygatan den södra delen av fastigheten XXX, har marken närmast Nygatan markerats med så kallad prickad mark och man har infört utfartsförbud mot Nygatan.

I detaljplanen från 1969 som råder någon meter mellan de två senare detaljplanerna, inom fastigheten XXX södra del, har marken angetts som prickad mark.

Ansökan strider mot den gällande detaljplanen från 2002 vad gäller placering av flerbostadshusets södra balkonger och burspråk på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. En bygnadsarea om ca 23 m² placeras på den prickade marken.

Ansökan strider även mot detaljplanen vad gäller placering av körbar väg där det råder in- och utfartsförbud.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan då den strider mot gällande detaljplan.

Motivering

Ansökan strider mot den ena av de gällande detaljplanerna vad avser byggnation

på prickad mark och placering av körbar väg där det råder in- och utfartsförbud.

Enligt 9 kap. 17 § PBL, får ett positivt förhandsbesked ges både inom och utom detaljplanelagt område. Enligt 9 kap 31 b §PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, anges att bestämmelserna om mindre avvikelse från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera en del av byggnaden någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida den högsta

tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarea med anledning av tekniska skäl (prop. 1985/86:1 s.714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelsen om liten avvikelse från detaljplan i sak ha samma innebörd som i ÄBPL (prop. 2009/10:170 del 1 s.290 f.)

I aktuell ansökan placeras en byggnadsarea om ca 23 m² av önskat flerbostadshus på prickad mark. De delar av byggnaden som placeras på den prickade marken är två rader med balkonger och ett burspråk som börjar på byggnadens andra våningsplan. Som mest skjuter balkongerna in på den prickade marken ca 1,5 m. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att detta med anledning av önskad exploatering i området får anses vara en mindre avvikelse från den gällande detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar även att det råder utfartsförbud överallt vid berörd del av Nygatan med undantag för en utfart på angränsande fastighet XXX som har annan fastighetsägare.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		4	



Norr och öster om planerat flerbostadshus omfattas marken av allmän platsmark i form av parkmark. Detta gör att det från berörda fastigheter inte går att anordna en in- och utfart på ett planenligt sätt. Då fastigheterna på den aktuella platsen har detaljplanlagts för ett bostadsändamål får det anses vara detaljplanens syfte att platsen ska bebyggas, varför Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att en in- och utfart måste kunna anordnas till flerbostadshuset.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer vidare att ansökt infart till flerbostadshuset mot Nygatan är placerad där det råder god sikt i båda riktningarna och att den begränsade trafiken till fastigheten bör kunna ske på ett trafiksäkert sätt. Att utöka med ytterligare en in- och utfart mot Nygatan bedöms vara ett trafiksäkrare alternativ än att tillfart till flerbostadshuset ska ske norrifrån från Centralgatan, där delen mellan Coop parkeringen och Nygatan främst används som gång- och cykelväg.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att ansökt in- och utfart bör kunna ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämndens sammantagna bedömning är att ansökta åtgärder får anses vara förenliga med lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL, och att de ansökta avvikelserna från detaljplanen även tillsammans kan ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte, varför förhandsbesked kan beviljas för åtgärderna.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla. Att ett beslut om förhandsbesked är bindande innebär att byggnadsnämnden vid prövningen av bygglovendast får pröva frågor som inte avgjorts genom förhandsbeskedet. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 285) Enligt Plan-och bygglagen 9 kap.18 §

Beslutet medför ej rätt att påbörja den ansökta åtgärden.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till berörda fastigheter.

Tillstånd krävs från fastighetsägare till XXX för nyttjande av befintlig in- och utfart inom denna fastighet.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Om ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden. Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		5	



Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Situationsplan
- Fasadritningar
- Sektionsritningar
- Yttrande 211116
- Yttrande 211118
- Yttrande 211130

Beslutet lämnas till

- Sökande
- Fastighetsägare
- Sakägare som framfört synpunkter (Rek+MB)

Bilagor till beslut

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Sektionsritning

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

-

Beslutet meddelas

- Post- och inrikes tidningar

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		6	