



§ 45

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industribyggnad, ändrad planlösning samt nybyggnad av parkeringsplatser på del av fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1499

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2021-04-01 t.o.m. 2031-03-31 för ändrad användning av industribyggnad, ändrad planlösning samt för nybyggnad av 18 parkeringsplatser, i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkännes. Certifierad kontrollansvarig för åtgärden är Anders Nordlund, behörighetsnr: SC0798-16.
3. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 56 188,22 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-01-29 och beslut fattades 2021-02-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Villkor för byggstart

Lovet innebär ingen rätt att påbörja de sökta åtgärderna innan miljö- och byggnadsnämnden har meddelat skriftligt startbesked i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare, martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Stålstaden AB har, genom Xxxxx Xxxxx, ansökt om tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2021-04-01 t.o.m. 2031-03-31 för ändrad användning av del av industribyggnad, ändrad planlösning och nybyggnad av 18 parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX. Den aktuella industribyggnaden är totalt ca 5 150 m² och ca 2 035 m² av dessa avses att användas som padelhall.



Parkeringsplatserna placeras vid byggnadens fasad och kommer att nyttjas av padelhallens besökare. Sökande har som avsikt att uppföra sex padelbanor och den ändrade planlösningen innebär att lokalen förses med ett tillgängligt utrymme för omklädning, dusch och wc samt att befintlig lastkaj förses med rum för förråd, omklädning, wc och dusch.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 413.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Detaljplanen för området anger användningsområde för industri. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökta åtgärder avviker från detaljplanen på ett sådant sätt som medför att det saknas förutsättningar för att bevilja ett permanent bygglov. Avdelning miljö och bygg ska därmed bedöma om det finns förutsättningar för ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 - 32a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden ska vara av tillfällig karaktär. Det som avses med tillfällig karaktär är att det ska vara rimligt och realistiskt att avveckla åtgärden och återställa platsen samt att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov.

Sökande uppger att den ändrade användningen samt parkeringarna är av tillfällig karaktär på denna fastighet då de letar efter en annan lämplig mark att bebygga med en permanent padelhall. Vidare uppger sökande att padelverksamheten är enkel att avveckla. Detta då banorna demonteras enkelt genom skruvförband och mattorna ligger löst på golvet, nedtyngda av sand. Byggnaden är i grunden utformad för att passa segmentet lätt industri och kan därför enkelt ställas om till denna typ av verksamhet.



Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden är av tillfällig karaktär samt att det är rimligt och realistiskt, med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna, att avveckla åtgärden och återställa platsen.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökta åtgärder har en lämplig placering och utformning då den sett till sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande förhållanden och bidrar till en god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska placeringen och utformningen beaktas så att påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Sökt åtgärd bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL då den eventuella störningen som åtgärden medför i form av bland annat insyn, skuggning och utsikt bör kunna accepteras av de närboende.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL och kan styrka detta med ett bevis om certifiering samt har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. I ansökan har byggherren anmält Anders Nordlund som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-09-18 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 33 § PBL och att tidsbegränsat bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt med PBL 9 kap. 41 §. Sökande uppmärksammas på att detta beslut får verkställas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen i Post- och Inrikestidningar har genomförts enligt 9 kap. 42a § PBL.

Sökande uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Byggherren ansvarar personligen för att kontrollen och genomförandet av åtgärden uppfyller gällande krav enligt 10 kap. 5 § PBL.



De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Vid ändring av beviljat bygglov ska nya ritningar lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan ett nytt beslut från miljö- och byggnadsnämnden.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska följas. Uppmärksamma speciellt kapitel 3, 5 och 8 som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Innan åtgärderna får tas i bruk måste slutbesked meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked fastställs i startbeskedet.

Miljö- och byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

När det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål med säsongskaraktär.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet där exempelvis arbetsbaracker kräver bygglov om de ska vara uppställda längre tid än tre månader.

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 347,45 kronor
- Tabell 3 Sakägare 1 - 2, 1414,27 kronor
- Tabell 3 Nya parkeringsplatser, 3 512,78 kronor
- Tabell 14 Ändrad användning 2000 - 2999 m², 50 913,72 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-12-11 Situationsplan L-2020-1499:2



- 2020-12-11 Fasadritning L-2020-1499:3
- 2020-12-11 Relationsritning plan L-2020-1499:5
- 2021-01-29 Kompletterande information L-2020-1499:15
- 2021-01-29 Planritning reviderad L-2020-1499:16
- 2021-01-29 Verksamhetsbeskrivning L-2020-1499:19
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2021-04-01 t.o.m. 2031-03-31 för ändrad användning av del av industribyggnad, ändrad planlösning och nybyggnad av 18 parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Stålstaden AB, Xxxxx Xxxxx