



## TJÄNSTESKRIVELSE

2020-04-27

B 2020-000133

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ORMINGE 47:1 (EDÖVÄGEN 1)

### 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 207 kvm byggnadsarea och placeras 0,5 m från 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.

#### Avvikelser

Ansökan avviker från planbestämmelserna då ca. 117 kvm av tillbyggnaden (det vill säga ca. 57%) placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden placeras ca. 6 m in på mark som inte får bebyggas.



## Yttrande

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 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.

### *Förutsättningar för permanent lov*

Tillbyggnaden hamnar ca 6 m in på punktprickad mark, som inte får bebyggas. Som exempel på mindre avvikelser 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 anför att ändringar 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 anför att ändringar 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
2. Ansökan
3. Situationsplan
4. Fasadritningar

5. Planritningar
6. Sektioner

## ÖVERSIKTSKARTA

