

Dnr 2016/0147

Skinnarbyn 7:6

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av verkstad

Ärendet avser tillbyggnad av befintlig bilverkstad på Hammarvägen i Bygdeå. Föreslagen tillbyggnad om ca 99 kvm strider mot gällande detaljplan avseende ändamål.

Detaljplanen anger att tomten får användas för bostadsändamål. Befintlig verkstad fanns redan på tomten vid planens antagande och den har beviljats byggnadslov från Bygdeå kommun 1957. När detaljplanen beslutades 1976 har tomten givits byggrätten B, bostad, med en sammanlagd tillåten byggyta om max 200 kvm.

Det anges i planbeskrivningen att: "På tomtplats får nybyggnad ej företas så länge på tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmarkområdet eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad."

Stycket tyder på att en diskussion förts om området och att man kommit fram till att enbart bostäder kan tillåtas.

Enligt plan- och bygglagen kan bygglov inte ges om åtgärden strider mot detaljplanen och det inte kan bedömas vara en liten avvikelse. Stadsarkitekten anser att ett annat ändamål än den i planen angivna aldrig kan vara en liten avvikelse. Hon bedömer att det krävs en detaljplaneändring för att kunna bevilja bygglov för en tillbyggnad av verkstadslokalen.

Det finns möjlighet att bevilja ett tidsbegränsat bygglov i avvaktan på detaljplaneändring.

Allmänna utskottet har att ta ställning till om den föreslagna byggnationen kan vara godtagbar i belysning av en lämplig stadsbyggnad eller en allmänt önskvärd bebyggelseutveckling.

Att ta i beaktande är att ett beslut om att ändra detaljplanen för att tillåta bilverkstad även öppnar upp för möjligheten att exempelvis en billackeringsfirma eller bilskrot etablerar sig på tomten invid förskolan med därmed sammanhängande olägenheter för boende i området och barn och personal på förskolan.

Beslutas om en ändring av detaljplanen måste även beslut tas om vem som ska stå för kostnaden. En detaljplan kostar mellan 100 och 200 tkr att ta fram.

Bilaga, bilaga karta

Samhällsbyggnadschefens förslag till beslut:

En diskussion förs om viljeinriktningen i ärendet och ärendet tas upp igen på Allmänna utskottets sammanträde i augusti.