

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad SPETTET 3

Förslag till beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar:

1. Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad som skall nyttjas som utställningshall, uppförs om totalt 672 kvadratmeter beviljas för fastigheten Spettet 3.
2. Detta beslut är bindande för kommande bygglovsprövning om det söks senast två år efter att detta beslut vunnit laga kraft.
3. Vid kommande bygglovsprövning kommer krav ställas på att utformning anpassas efter området och dess framtida utveckling.

UPPLYSNINGAR

Beslutet om förhandsbesked upphör att gälla, om bygglov inte har lämnats in inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft.

Beslutet om förhandsbesked kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar och sakägare kommer att meddelas om kungörelsen.

Avgift enligt fastställd taxa, faktura sänds separat: 8 680 kr (varav grannhörande 3 150 kr)

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad har inkommit. Sökande är Peter Blomqvist. Ansökan gäller en tillbyggnad av befintlig industribyggnad om ca 672 kvadratmeter.

Hörande av sakägare: 7 är tillfrågade. 2 har svarat.

har inget att erinra, är negativa.
har ej skett eftersom .

Bakgrund

Plan/områdesbestämmelser: Fastigheten är totalt 6 320 kvadratmeter stor och ligger inom område med detaljplan 12-HÖK-675, antagen år 1970. Planen anger att området är avsett för industri, J. J betecknat område får användas endast för industriändmål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder för dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Området får bebyggas med högst 60 % av fastighetens yta, idag har man exploaterat ca 1200 kvadratmeter och skulle efter att tillbyggnaden är uppförd ha exploaterat 1 700 kvadratmeter. Detta innebär att det finns ungefär 2 000 kvadratmeter byggrätt kvar att nyttja. Byggandes höjd får ej överstiga 10 meter. Fastigheten är i tre väderstreck försedd med punktprickadmark, mark som ej få bebyggas.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

J i detaljplan – användningen industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Handel inom industri, dvs partihandel som inte riktar sig till enskilda ingår.

Handel som riktar sig till enskilda, detaljhandel ingår i stället i användningen Detaljhandel eller Centrum i regleringen av detaljplaner. Detta innebär att den ansökan som inkommit innebär en avvikelse från gällande plan.

I protokoll från kommunstyrelsen daterat 2021-02-16 beslutar Kommunstyrelsen att lämna planuppdrag för omvandling av stadsdelen Grönalund från industriområde till blandad stadsbygd enligt översiktsplanen för bostäder, vård, skola och andra centrumverksamheter.

Förslag till beslutsmotivering

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid bygglovsprövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt PBL 9 kap 17 §.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt PBL 9 kap 18 §.

Bygglov får ges enligt 9 kap. 30 a § PBL för åtgärd inom ett område med detaljplan för en mindre avvikelse om avvikelsen är förenlig med planens syfte.

Grönalund hyser idag många verksamheter och är ett omvandlingsområde. Flera verksamheter som inte har industrikaraktär finns i området. Dessa verksamheter pågår i befintliga byggnader som ursprungligen uppförts för industriändamål. Att bygga till en befintlig industrifastighet får anses stämma överens med detaljplanens syfte.

Vd en bygglovsprövning kommer krav ställas på att utformning sker i samråd med plan, bygg och projektenheten för att säkerställa att byggnaden uppfyller de krav som ställs i PBL 2 kap 6 § om lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan på en så central och väl synlig plats.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (2017:900) 40-43 §§ och 13 kap. 3 § PBL

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/tillstånds- och tillsynsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Tillstånds- och tillsynsnämnden, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om tillstånds- och tillsynsnämnden finner att beslutet är felaktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer eller

Tillstånds- och tillsynsnämnden

organisationsnummer, postadress, telefonnummer, e-postadress. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till tillstånds- och tillsynsnämnden för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-280 00, e-post: tillstands-tillsynsamnd@hoor.se

Beslutsunderlag

1. Ansökan
5. Planritning och fasadritning
7. Situationsplan
8. Denna skrivelse och orienteringskarta

Beslut med beslutsunderlag ska skickas till

Sökande/sökanden
Fastighetsägare

Beslut ska skickas till

Sakägare