§ 75 Dnr 2014/0512

Nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig
Ansökan om bygglov

Fastighet: Bolmstad 2:44, Gösvägen 6

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad samt rivning av befintlig.
2. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Redogörelse för ärendet

Tomten ligger i området Sjöhagen på Bolmens östra sida, cirka 800 meter sydväst om Bolmstad samhälle. Tomten är idag bebyggd med ett fritidshus samt en förrådsbyggnad. Den befintliga förrådsbyggnaden rivs och ersättas med ett förråd/gäststuga på cirka 45 kvadratmeter. Byggnaden placeras 0,5 meter norr om tomtgränsen samt 4,5 meter väster om tomtgränsen. Komplementsbyggnaden placeras minst två meter norr om spilledningen.

Enligt gällande detaljplan är ett område om två och en halv meter norr om tomtgränsen ett u-område som inte får bebyggas. U-området planerades ut i detaljplanen för att ge möjlighet till att dra ledningar. Ledningarna är idag dragna och hamnar något söder om u-området enligt plan. Den tänkte åtgärden följer detaljplanen i fråga om byggrätt.

Tekniska förvaltningen har godkänt förslaget men har meddelat att någon byggnad inte får uppföras närmare spilledning än två meter.

Boende på adressen Gösvägen 2 har godkänt förslaget med förutsättningarna att något tak inte försämrar utsikten mot sjön från deras tomt samt att befintlig sjöutsikt inte försämras.

Boende på adresserna Gösvägen 3, 5 och 8 samt fastighetsägare till Bolmstad 2:44 har godkänt förslaget.

Utstakning ska ske och kan begäras hos tekniska förvaltningen, telefon 0372-78 93 16. Avgift som avser utstakningen tillkommer och kommer att debiteras separat av tekniska förvaltningen.

Till kontrollansvarig har XXX, certifierad av Kiwa Swedcert utsetts.

Yrkanden
Stefan Fredriksson (S) yrkar att bygglov beviljas för nybyggnad av en komplementsbyggnad samt rivning av befintlig.

Förvaltningens bedömning
Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

Motivering
Bedömningen görs att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

I samband med beslut i ovan nämnda ärende medges en liten avvikelse från gällande detaljplan enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 b § PBL beträffande mark som inte får bebyggas.

Bedömning görs att förslaget inte är av en sådan betydande olägenhet för närboende att bygglov inte bör beviljas.

Upplysningar
Tekniskt samråd behöver inte genomföras. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med miljö- och byggförvaltningen.

Arbetena får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL. Påbörjas några arbeten innan ett startbesked erhållits kommer en sanktionsavgift tas ut enligt plan- och byggförordningens (PBF) 9 kapitel. Sanktionsavgift kommer också tas ut om byggnaden tas i bruk innan nämnden meddelat ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek är beroende på byggnadens storlek och baseras på prisbasbeloppet som för år 2014 är 44 400 kronor.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 4 841 kronor, varav 800 kronor avser plankostnad. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Bolmstad 2:44 samt boende på adresserna Gösvägen 3, 4, 5 samt 8 underrättas om beslutet.

Boende på Gösvägen 2 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.