

§ 140

Dnr 2014/1052

Tillbyggnad av ett enbostadshus, nybyggnad av en carport/förråd samt uppförande av en stödmur

Ansökan om bygglov

Fastighet: Angelstads-Kärrgården 1:74

Sökande: XXX

Yttrande: Fastighetsägare till Angelstads-Kärrgården 1:63, 1:115 och Angelstads-Rya 1:13

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus, nybyggnad av en carport/förråd samt uppförande av en stödmur.
2. För att genomföra åtgärden krävs det inte någon kontrollansvarig – 7 kapitet 5 § plan- och byggförordningen (PBF).
3. Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas här med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (PBL).
Med detta startbesked bestäms att:
 - Byggnadsåtgärderna får påbörjas. (Observera tiden för laga kraft – se under upplysningar).
 - Kontrollplanen som inkommit den 1 september 2014 fastställs.
 - Efter att åtgärderna är färdigställda ska en skriftlig anmälan göras till miljö- och byggförvaltningen för utfärdande av slutbesked (blankett bifogas).
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
5. Färdigställandeskydd krävs inte.
6. Slutbesked krävs enligt 10 kapitlet 4 § PBL, altanen/förrådet och carporten/förrådet får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats från byggnadsnämnden.

Redogörelse för ärendet

Förslaget innebär nybyggnad av en carport/förråd sydväst om huvudbyggnaden med en byggnadsarea på cirka 70 kvadratmeter samt en tillbyggnad av bostadshuset med en inglasad altan med förråd under mot sydväst med en byggnadsarea på cirka 15 kvadratmeter. På fastigheten uppförs även en stödmur mellan huvudbyggnaden och uthusbyggnaden.

Enligt plankartan till gällande detaljplan (P96/5) får byggnader inom aktuell tomt inte uppföras till större sammanlagd bruttoarea än 200 kvadratmeter. I planbeskrivningen redovisas att syftet med planen var att nå överensstämmelse i detaljplanen för redan bebyggda fastigheter där bebyggelsen är i strid med då gällande plan. Huvudbyggnaden har idag en bruttoarea på cirka 390 kvadratmeter, fastigheten kommer efter förslaget att vara bebyggd med en bruttoarea på cirka 436 kvadratmeter (215 kvadratmeter byggnadsarea). I beskrivningen står att byggnadsarean per tomt föreslås till 200 kvadratmeter.

Berörda sakägare ska ges möjlighet att yttra sig över ansökan om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen, enligt 9 kapitlet 25 § PBL.

Fastighetsägare till Angelstads-Kärrgården 1:63, 1:115 och Angelstads-Rya 1:13 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Angelstads-Kärrgården 1:90 har fått tillfälle att yttra sig men har inte svarat.

Ärendet har den 18 juni 2014 diskuterats vid miljö- och byggnämndens sammanträde. Då diskuterades att en avvikelse kunde medges, men inte mer än 25 % bebyggt på fastigheten. Enligt förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med 26,8 %.

Bygglov får beviljas för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att bygglov kan medges för tillbyggnad av ett enbostadshus samt nybyggnad av en carport/förråd och uppförande av en stödmur.

Motivering

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt PBL 8 kapitel 1 och 4 §§ om utformning och tekniska egenskaper. Åtgärden bedöms heller inte medföra betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken, enligt 8 kapitlet 11 § PBL.

Eftersom den aktuella detaljplanen, enligt beskrivningen, syftar till att anpassas efter befintlig bebyggelse och det uttryckligen i beskrivningen står 200 kvadratmeter byggnadsarea bedöms förslaget som skulle innebära en bruttoarea på cirka 436 kvadratmeter (215 kvadratmeter byggnadsarea) endast vara en liten avvikelse från gällande detaljplan. Avvikelsen strider heller inte mot detaljplanens syften. Bygglov får därmed beviljas enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Irené Svensson (S) i handläggningen i detta ärende.

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kapitlet 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan miljö- och byggnämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut, prisbasbeloppet 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 dagen då bygglovet vunnit laga kraft.

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

Blankett för begäran om slutbesked bifogas.

Avgift: 9 213 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande och fastighetsägare till Angelstads-Kärrgården 1:18, 1:59, 1:63, 1:90, 1:115, Angelstads-Rya 1:11, 1:13 och 1:14 underrättas om beslutet.