

Miljö- och byggnämnden

Mob § 54

2017/2315

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med garage

Fastighet: Hölminge 2:45

Sökande: Mikaela Arvidsson och Jonathan Davidsson,
Hannas Väg 6, 341 96 Ljungby.

**Kontroll-
ansvarig:** Daniel Karlsson, Bolmstad Högalid 1, 341 96 Ljungby.

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med garage.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kapitlet §§ 30 och 31b plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Hölminge, cirka 1,2 kilometer nordost om Mjälens badplats.

Förslaget innebär tillbyggnad av fritidshus med förråd i ett plan och garage i ett plan. Förrådet blir som en förlängning av bostadshuset och garaget blir en suterrängvåning under detta. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 42,3 kvadratmeter. Tillbyggnaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns i sydväst och stödmur placeras 0,2 meter ifrån samma fastighetsgräns.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P88/107. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 140 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 140 kvadratmeter.

Enligt övergångsbestämmelserna i punkt 5 PBL får byggnaden inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan särskilda skäl och om det inte kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Enligt förslaget kommer tillbyggnaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns samt stödmur placeras 0,2 meter ifrån samma gräns.

Miljö- och byggnämnden

Fastighetsägare till Hölminge 2:40 har lämnat följande synpunkter den 7 mars 2018. ”Tillbyggnaden av fritidshus med garage på fastigheten Hölminge 2:45 upptar hela området fram till tomtgränsen.

Det är en stor avvikelse i situationsplan. I ett framtida perspektiv om jag vill bygga till mitt hus, kan det bli bekymmer för mig att få bygglov om huskropparna kommer för nära varandra på grund av brandrisk.

Stödmur och staket blir för höga och för långa, skymmer min sikt, är fula och påminner om kreatursfålla. Jag medger inte byggnation närmare tomtgräns än 4,5 meter.”

Skrivelse från sökande inkom den 19 mars 2018 med följande information/svar.

”För att garaget ska fylla sin funktion och för att vi ska kunna ha en uppfart framför garaget är denna placering och byggnation den enda möjliga på tomten 2:45. Huset ligger på en höj och därav krävs en urgrävning. Utbyggnaden kommer inte att gå hela vägen fram till tomtgräns utan mellan tomtgräns och yttervägg är det mer än 1,5 meter. Stödmuren kommer inte vara högre än befintlig markyta och kommer inte påverka Hölminge 2:40 mer än häcken gör idag som är planterad mellan tomterna. Staketet kommer inte vara högre än vad säkerheten kräver, cirka 90 centimeter som ritningen visar. Husen på Hölminge 2:40 och 2:45 är placerade på sådant sätt att utsikter inte påverkas då de är vinklade på olika håll från varandra. När det gäller brandrisken så är självklart tillbyggnaden brandklassad enligt EI30 och ökar inte brandrisken mer än befintliga hus på tomterna gör idag. Tillbyggnaden är inte en avvikelse från detaljplanen då garagets byggyta är 42 kvm. Tillåten byggyta är 100 kvm + 40 kvadratmeter. Slutlig byggyta på Hölminge 2:45 är 87+42 = 129 kvadratmeter. Tycke och smak utseende mässigt är ingen anledning till nekat bygglov.”

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår ansökan om bygglov. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande.

Förvaltningens bedömning

Ansökan om bygglov bör avslås på grund av att det inte finns något särskilt skäl för att medge bygglov inom 4,5 meter ifrån fastighetsgräns.

Motivering

Enligt 9 kapitlet § 30 PBL ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen. Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Bedömningen är att ansökan är en avvikelse från gällande detaljplan med anledning av att det inte föreligger några giltiga särskilda skäl till att placera tillbyggnaden närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och att det anses bli en olägenhet för berörd granne. Detta kan därför inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31 b PBL.



Miljö- och byggnämnden

Upplysningar

Avgift: 4 838 kronor för bygglov. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande underrättas om beslutet med mottagningsbevis och med information om hur beslutet kan överklagas.