

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 85

2018/0799

Ansökan om bygglov för nybyggnad av LSS-boende samt anläggande av parkeringsplats

Fastighet: Pumpan 2

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av LSS-boende samt anläggande av parkeringsplats.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.
5. Miljö- och byggnämnden påför inte fastighetsägare en byggsanktionsavgift.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30 samt 10 kapitlet §§ 4, 9, 14, 23-24 plan- och bygglagen (PBL) och 11 kapitlet plan- och byggförordningen (PBF).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Annelunds bostadsområde cirka 300 meter sydväst om Ljungsjön.

Den 20 januari 2017 beviljades bygglov för nybyggnad av LSS-boende på fastigheten.

Vid det tekniska samrådet ställde byggherren en fråga om det krävdes någon ändring i beslutet för att ändra takvinkeln från 11 grader till 18 grader. Detta för att på ett bra sätt kunna förse taket med betongpannor. Nämnden meddelade då att det inte krävdes någon ändring i det befintliga bygglovet då ändringen inte avviker från beviljat bygglov i den utsträckningen att ett nytt bygglov krävs. Den nya utformningen stämmer med detaljplanen och ändringen anses inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Till miljö- och byggnämnden inkom den 25 januari 2018 en skrivelse om att pågående byggnation på fastigheten Pumpan 2 inte följer beviljat bygglov.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Den 14 februari 2018 besöktes platsen för att se om det har gjorts ändringar sedan bygglov beviljats och ändringar noterats i tekniska samrådet. Takvinkeln har ändrats enligt besked från nämnden. På delar av byggnaden har vägglivet blivit högre än på ritningar från bygglovsskedet, detta för att nocken är förskjutet och takstolen på den östra byggkroppen har därför höjts på den södra sidan. Upplevelsen blir då att hela byggnaden höjts vilket inte är fallet.

Den 7 mars 2018 beslutades det på delegation att inte vidta några åtgärder då ändringen inte bedöms avvika från meddelat bygglov i den utsträckning att ett nytt bygglov krävs.

Den 29 mars 2018 överklagades delegationsbeslutet om att inte vidta några åtgärder. Överklagandet är skickat till Länsstyrelsen.

Sökande har efter händelsen på eget bevåg valt att ansöka om bygglov med de faktiska ritningarna på hur byggnaden håller på att bli.

Förslaget innebär därför en ny prövning av nybyggnationen av LSS-boendet. Byggnaden är i en våning med en byggnadsarea på 595 kvadratmeter. Byggnaden placeras 12,5 meter från fastighetsgräns i öster och 20 meter från fastighetsgräns i söder.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan – P15/2. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 1 456 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 595 kvadratmeter.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

En vind räknas som en våning där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för bjälklagets översida. De dominerande huskropparnas södra, sydvästra, nordöstra och norra fasad har varit beräkningsgrundande. Byggnadshöjden är inte mer än 0,7 meter högre än nivån för bjälklagets översida. Bedömningen görs därför att byggnaden enbart uppförs i en våning enligt 1 kapitlet § 4 PBF.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Nämnden bedömer att den avvikelse som skett från bygglovet inte är en sådan stor eller allvarlig avvikelse från meddelat bygglov att förutsättningar för uttagande av byggsanktionsavgift föreligger (MÖD 2012-P 5960).

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagarrepresentant.

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

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

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

Avgift: 15 768 kronor för bygglov. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Ljungby 7:81, 7:106, Pumpan 1 och 3.