



Miljö- och byggnämnden

*På grund av Dataskyddsförordningen (GDPR) är personuppgifter
som namn, adress och personnummer borttagna i de ärenden
som handlar om myndighetsutövning.*

Mob § 163

2018/1512

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage/förråd

Fastighet: Bökö 1:6

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Förslag till beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett fritidshus och garage/förråd.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. Färdigställandeskydd krävs inte.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan nämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL) samt lag om färdigställandeskydd §§ 2-3.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger cirka 5 kilometer nordväst om Lidhult samhälle. Hela platsen ligger inom strandskyddat område.

Miljö- och byggnämnden har tidigare avslagit ansökan om strandskyddsdispens. Kommunens beslut överklagades till Länsstyrelsen som upphävde det överklagade beslutet och meddelade strandskyddsdispens för åtgärden den 19 januari 2017, dnr 2016/1026.

Förslaget innebär nybyggnad av ett fritidshus i en våning med en byggnadsarea på 158 kvadratmeter och ett garage/förråd i en våning med en byggnadsarea på 114 kvadratmeter. Fritidshuset placeras 12 meter från gränsen i norr och 4,5 meter från gränsen i öster. I fritidshuset installeras en eldstad. Garaget/förrådet placeras 10 meter från gränsen i söder och fem meter från gränsen i väster. Fastigheten planeras att avstyckas och kommer efter avstyckning bli cirka 2 500 kvadratmeter stor. In- och utfartsväg planeras att anslutas till befintlig enskild väg.

Miljö- och byggnämnden

På grund av Dataskyddsförordningen (GDPR) är personuppgifter som namn, adress och personnummer borttagna i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett område som har stora naturvärden, naturvårdsprogrammet klass 3.

Kommunekologen bedömer att viktig natur finns i branten och närmast strandlinje. Huset är placerat för nära gränsen. Flyttas huset ytterligare 25 meter upp från strandlinjen så blir vindförhållandena för befintliga bokträd mer gynnsam.

Fastighetsägare till Bökö 1:14 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Bökö 1:7 har den 17 september 2018 inkommit med synpunkter på in- och utfarten och Toftthult 1:7 har lämnat synpunkter på att byggnaderna kommer för nära strandkanten. Detta menar de påverkar djurlivet och allemansrätten att röra sig vid sjön.

Saxnäs 1:26 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning har meddelat att avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar om att bygglov beviljas.

Förvaltningens bedömning

Bygglov kan meddelas för nybyggnad av ett fritidshus och garage/förråd.

Motivering

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och bestämmelser i 3 kapitlet MB.

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktsplan då varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt. Det är lämpligt att placera ny bebyggelse i närhet av befintlig bebyggelse.

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31 PBL.

Frågan gällande in- och utfart löses mellan berörda fastighetsägare och hanteras inte i bygglovet mer än att det går att lösa till platsen.

Synpunkterna gällande närhet till sjön samt djurliv och allemansrätten har hanterats i strandskyddsdispens beviljad den 19 januari 2017, dnr 2016/1026.

Miljö- och byggnämnden

På grund av Dataskyddsförordningen (GDPR) är personuppgifter som namn, adress och personnummer borttagna i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Platsen ligger inte inom något utpekat vattenskyddsområde eller riksintresseområde.

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering och användbarhet.

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 XXX 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
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Beslut från andra myndigheter kan krävas.

Vid ändring eller anläggande av ny avloppsanläggning ska ansökan om tillstånd lämnas in till miljöavdelningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Strandskyddsdipensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

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 då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 29 986 kronor. Faktura skickas separat.