



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 12SPN/0168
Datum: 2012 10 26
Handläggare: Jaime Torres
Kontor/Enhet: SBK/Planenheten
E-post: jaime.torres@varmdo.se

Samhällsplaneringsnämnden

Ansökan om planbesked avseende planändring för fastigheten Ekvik 1:32.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår samhällsplaneringsnämnden besluta att:

1. Avslå ansökan om planändring,
2. Avgiften för planbeskedet är 6 600 kr enligt taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Sammanfattning

Fastighetsägare för Ekvik 1:32 har ansökt om planändring för detaljplanen *Ekvik 1:1*. Fastigheten omfattar ett begränsat område en s.k. "frimärksplan". Kontoret har fått politiska direktiv i översiktsplanen om att planarbete för mycket begränsade områden omfattande ett fåtal fastigheter ska undvikas.

I samband med besiktning på plats konstateras även att den näraliggande marken kring bostadsfastigheten som är allmän plats i detaljplanen har privatiserats på ett otillåtet sätt.

Bakgrund

Ansökan

Fastighetsägare för Ekvik 1:32 ansökte den 12 april 2012 om planändring för detaljplanen *Ekvik 1:1*, Dp 9, som vann laga kraft den 22 juni 1989.

Ansökan omfattar endast fastigheten Ekvik 1:32.

Sökandens önskemål att bygga ytterligare 3 byggnader à 15 m² syftar till att skapa ytterligare övernattningsmöjligheter på grund av dåliga planlösningar och fuktskador i de befintliga husen. Ansökan bifogas.

Gällande detaljplan



Figur 1: Del av gällande detaljplan *Ekvik 1:1*, Dp 9, antagen den 22 mars 1989.

Planbestämmelser: **B**: bostadsändamål,

I: antal våningar 1, **FRIT**: endast fritidshus,

e: största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i m², 110 m².

Fastigheten Ekvik 1:32 stämmer ungefärligt med området planerad för bostadsändamål i detaljplanen ovan.

Planbestämmelserna i den gällande detaljplanen tillåter inom bostadsområdet 110 m² byggnadsarea, sammanlagda på de två befintliga byggnaderna. Bestämmelserna tillåter inte någon komplementbyggnad som kräver bygglov.

Detaljplanen *Ekvik 1:1* har inte någon genomförandetid kvar.

Kontorets synpunkter

Detaljplanen medger en sammanlagd byggnadsarea på 110 m² i de två befintliga byggnaderna. Därutöver har fastighetsägaren rätt att uppföra bygglovsfria komplementbyggnader om högst sammanlagt 15 kvm enligt PBL:s kap 9 § 4.

Förslaget om att inom en befintlig tomtplats bygga 3 stycken ”friggebodar” à 15 kvm saknar stöd i plan- och bygglagens kapitel 9 paragraf 4 som beskriver sådana åtgärder som inte kräver bygglov. PBL tillåter högst 2 st. bygglovsbefriade komplementbyggnader som inte har en större *sammanlagd* byggnadsarea än 15 m².

Utanför den bebyggda fastighetens kvartersgränser gäller en s.k. hemfridszon. Utanför hemfridszonen gäller allemansrätten på allmänplatsens natur där allmänheten har tillträde. Delar av området utanför tomtplatsen har privatiserats på ett otillåtet sätt.

Kontoret föreslår att ansökan om planbesked avslås.

Enligt nya plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900) kapitel 12 paragraf 8, kommer att tas ut avgift för planbeskedet. *Taxa för plan- och bygglagen* antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 2011, Dnr 11KS/0217, gäller fr.o.m. den 26 maj 2011.

Kommunens gällande taxa för planbeskedet beräknas vara 6 600 kr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planarkitekten Jaime Torres i samråd med tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1	Ansökan om planbesked	Bilägges

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef