

§ 33

Dnr 2013/2324

### **Nybyggnad av enbostadshus**

Ansökan om bygglov

**Fastighet:** Stavhult 2:4

**Sökande:** XXX

**Yttrande:** Stavhult 2:4, 2:5, 2:7 och 3:6

### **Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Bygghöjningsförsäkring och färdigställandeskydd krävs.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

### **Redogörelse för ärendet**

Platsen ligger i Stavhult cirka en mil sydöst om Ljungby tätort.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om cirka 130 kvadratmeter. Bostadshuset kommer att placeras cirka 50 meter öster om vägkanten för den enskilda vägen. Fastigheten är inte tänkt att avstyckas. Till- och utfartsväg till tomten planeras till befintlig enskild väg väster om den tänkta tomten.

Enligt kommunens översiktsplan ligger den aktuella platsen inom område utpekade med stora naturvärden enligt naturvårdsprogrammet – klass III samt inom ett kulturhistoriskt intressant område.

Riktlinjer för området är att ny bebyggelse inom området bör ske i anslutning till etablerade husgrupper.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden. Som kontrollansvarig har Stefan Åberg, Herkules Byggkonsult, Herkulesgatan 15, 341 33 Ljungby utsetts. Certifierad av Sitac. Behörighetsnivå K.

Fastighetsägarna till Stavhult 2:4 och 3:6 samt fastighetsägare till 2:5 och en av ägarna till 2:7 har inget emot förslaget.

En av fastighetsägarna till Stavhult 2:7 samt fastighetsägare till Stavhult 3:2 och 3:5 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa på det sätt som sökande har redovisat.

Kommunekologen har i yttrande daterat den 10 februari 2014 bedömt att föreslagen byggnation inte kommer att påverka den biologiska mångfalden på ett betydande sätt.

### **Förvaltningens bedömning**

Bygglov kan medges för nybyggnad av ett enbostadshus på den aktuella platsen. Byggnadens utformning, såsom fasad- och takmaterial samt storlek och placering på tomt, är tillräckligt anpassad till närmiljön och förhållandena på platsen i övrigt.

### **Motivering**

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) och bestämmelserna i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Nämnden bedömer att byggnadens utformning, såsom fasad- och takmaterial samt storlek och placering på tomt, är tillräckligt anpassad till närmiljön och förhållandena på platsen i övrigt. Bedömningen görs att byggnadens utformning, placering samt tillgänglighet och användbarhet uppfyller kraven enligt 2 och 8 kapitlet PBL.

### **Upplysningar**

Arbetena får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL. Påbörjas några arbeten innan ett startbesked erhållits kommer en sanktionsavgift tas ut enligt plan- och byggförordningens (PBF) 9 kapitel. Sanktionsavgift kommer också tas ut om byggnaden tas i bruk innan nämnden meddelat ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek är beroende på byggnadens storlek och baseras på prisbasbeloppet som för år 2014 är 44 400 kronor.

I god tid innan arbetet med avloppsanläggningen påbörjas ska en ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning göras till miljö- och byggförvaltningen.

Ni kallas härmed till tekniskt samråd. Kontakta snarast Mats Larsson, telefon 0372-78 92 72, för överenskommelse om tid för samrådsmötet. Platsen för samrådet sker normalt i miljö- och byggförvaltningens lokaler. Samrådet ska ske innan byggnadsarbetena påbörjas.

Senast vid det tekniska samrådet (inför startbesked) ska byggförsäkring och färdigställandeskydd inlämnas till nämnden.

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.

Bygglovets laga kraft träder först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 17 834 kronor. Faktura sänds separat.

Sökande samt fastighetsägare till Bockaboda 1:2, Stavhult 2:4, 2:5, 2:7, 3:2, 3:5 och 3:6 underrättas om beslutet via brev.