

§ 71

Dnr 2014/0513

Nybyggnad av ett enbostadshus samt rivning av befintligt

Ansökan om bygglov

Fastighet: Romarehyltan 1:3

Sökande: XX

Yttrande: Ägare till fastigheterna Finnhult 1:3 och Älmtaryd 1:1

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt bekräftar rivning av befintligt bostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
3. Bygghöjningsförsäkring och färdigställandeskydd krävs.
4. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Redogörelse för ärendet

Platsen ligger i Romarehyltan cirka fem kilometer sydväst om Agunnaryd samhälle och cirka tre kilometer sydväst om väg 124.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om cirka 140 kvadratmeter samt rivning av befintligt bostadshus som är fukt- och mögelskadat. Bostadshuset kommer att placeras på jordbruksmark 30 meter väster om gränsen mot fastigheten Älmtaryd 1:1. Fastigheten är inte tänkt att avstyckas. Till- och utfartsväg till tomten planeras till befintlig enskild väg söder om den aktuella platsen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger den aktuella platsen inom område utpekad med stora naturvärden enligt naturvårdsprogrammet– klass III.

Som kontrollansvarig har XXX utsetts. Certifierad av Sitac, behörighetsnivå K.

Fastighetsägare till Finnhult 1:3, Romarehyltan 1:6 och Älmtaryd 1:1 har inget emot förslaget.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa på det sätt som sökande har redovisat. Avloppet planeras att lösas med en enskild infiltrationsanläggning väster om bostadshuset. Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning har lämnas in till förvaltningen.

Miljöavdelning har ingen erinran angående rivningen av det befintliga bostadshuset. Samtligt rivningsavfall körs till Bredemad.

Länsstyrelsen har den 27 mars 2014 meddelat att de inte har några invändningar ur kulturmiljösynpunkt över att huset placeras i närheten av sentida odlingsrösen.

Yrkanden

Stefan Fredriksson (S) yrkar att bygglov beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus samt rivning av befintligt bostadshus.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

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) samt bestämmelserna i 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela bygglov enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Sökanden ska förvissa sig om att inga ytterligare tillstånd krävs eller andra samråd behöver göras med andra myndigheter. Kontakt ska tas med länsstyrelsen om ingrepp sker i odlingsrösen som ligger i anslutning till den aktuella platsen.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL. Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan miljö- och byggnämnden meddelat ett startbesked kommer en sanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut, prisbasbeloppet för år 2014 är 44 400 kronor. Sanktionsavgift kommer också tas ut om byggnaden tas i bruk innan nämnden meddelat ett slutbesked.

Som byggherre kallas du 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. Vid byggsamrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast vid det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden

- Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Kontrollplan

Bygglovets upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 17 972 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Finnhult 1:3, Romarehytan 1:6 och Älmtaryd 1:1 underrättas om beslutet.