

§ 107

Dnr 2013/1980

Nybyggnad av två fritidshus

Ansökan om bygglov

Fastighet: Bolmsö-Skeda 1:22

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två fritidshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Redogörelse för ärendet

Platsen ligger på nordöstra Bolmsö. Platsen ligger helt inom strandskyddat område.

Strandskyddsdispens meddelades den 5 februari 2014, § 12. Tomtplatserna ska enligt beslut åt söder, väster samt norr avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 26 november 2013. Länsstyrelsen meddelade den 7 mars 2014 att de inte kommer att överpröva dispensen.

Området är utpekad som fornlämningsområde. Platsen ligger inom kulturmiljöprogrammet, inom ett område markerat som riksintresse för rörligt friluftsliv samt inom naturvårdsprogrammet, mycket stora naturvärden klass 2.

Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning nummer 170:1 i Bolmsö socken lämnades den 5 februari 2014 av länsstyrelsen.

Riktlinjer för området är att ny bebyggelse ansluts till existerande husgrupperingar och med stor hänsyn tagen till kulturlandskap och fornlämningsmiljöer.

Förslaget innebär nybyggnation av två fritidshus. Till- och utfart till tomterna planeras från befintlig grusväg. Fritidshuset som placeras längst söder ut byggs i ett plan med inredd vind med en bruttoarea på 165 kvadratmeter och en öppenarea på 11 kvadratmeter. Byggnadsarean blir 124 kvadratmeter. Fritidshuset norr ut byggs i två våningar och källare. Bruttoarean blir 264 kvadratmeter och en öppenarea på 14,5 kvadratmeter. Byggnadsarean blir 109 kvadratmeter. Förslaget innebär trä som fasadmateriel målat rött med vita knutar och detaljer. Taket blir i tegelröda betongpannor.

Tomterna placeras cirka 25 meter från strandkanten. Längs östra sidan av tomterna finns en stenmur som avgränsar tomterna mot den fria passagen ner mot sjön Bolmen.

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

Fastighetsägaren planerar att lösa avloppsfrågan med en gemensamhetsanläggning, miljöavdelningen bedömer att detta är möjligt.

Fastighetsägare till Bolmsö-Skeda 1:9 har inget emot förslaget.

Fastighetsägarena till Bolmsö-Skeda 1:24, 1:26, 1:27, Håringe 1:19 samt 3:1 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att bygglov kan medges.

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).

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 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, andra samråd eller förnyelse av tillstånd behöver göras med andra myndigheter. Ansökan om tillstånd för ny avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och byggförvaltningen i god tid innan arbetena påbörjas.

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 kontrollplan och konstruktionsritningar lämnas in till nämnden.

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

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

Ifylld blankett för ajourhållning av lägenhetsregistret ska lämnas in till tekniska förvaltningen (blankett bifogas).

Beträffande belägenhetsadress (postadress) kontakta tekniska förvaltningen telefon 0372-78 93 51.

Avgift: 28 710 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Bolmsö-Skeda 1:6, 1:9, 1:19, 1:24, 1:26, 1:27, 1:29, 1:32, Brogården 1:6, Håringe 1:19, 3:1 samt Smederyd 1:1 underrättas om beslutet.