

§ 138

Dnr 2013/2274

Tillbyggnad av ett enbostadshus

Ansökan om bygglov

Fastighet: Österås 1:31

Sökande: XXX

Yttrande: Fastighetsägarna till Österås 1:2, 1:20 och 1:21 samt Österås VA Ekonomisk förening

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs det en kontrollansvarig.
3. Färdigställandeskydd krävs.
4. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Redogörelse för ärendet

Förslaget innebär att bostadshuset byggs till i två plan (höjd = 5,1 meter) likt befintlig byggnad mot öster med en byggnadsarea på cirka 56 kvadratmeter samt i ett plan mot norr med en byggnadsarea på cirka åtta kvadratmeter.

Enligt gällande detaljplan (Bo 4) får fastigheten bebyggas med högst en sjättedel vilket i detta fall blir 304,5 kvadratmeter. Byggnad får uppföras med högst en våning och inte till större höjd än 4,4 meter.

Enligt förslaget kommer tillbyggnaden mot norr att inkräkta på mark som inte får bebyggas (så kallad punktprickad mark) vilket befintlig byggnad redan gör idag. Tillbyggnaden mot öster har en byggnadshöjd som överskrider planbestämmelserna med 0,7 meter.

Avvikelse avseende våning har tidigare medgetts i området.

Fastighetsägare till Österås 1:17 har fått tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Fastighetsägare till Österås 1:2 har inget emot förslaget.

Fastighetsägare till Österås 1:20 och 1:21 har synpunkter mot förslaget. Ägarna till Österås 1:20 har bland annat synpunkter på att tillbyggnaden är stor och försämrar deras möjlighet till ett ostört privatliv. De tycker att tillbyggnaden kommer för nära deras hus. De framför även att de misstänker att fastigheten kommer att utnyttjas för uthyrningsverksamhet med inriktning på fisketurism, eftersom detta redan förekommit.

Ägarna till Österås 1:20 har efter sammanträde med Österås VA Ekonomisk förening synpunkter på VA-systemet som inte bör belastas med ytterligare avloppsanslutningar från fastigheten.

Miljöavdelningen bedömer att tillbyggnaden inte medför någon utökad belastning på den befintliga avloppsanläggningen.

Sökande har den 18 juli 2014 besvarat de synpunkter som inkommit från berörda grannar.

Till kontrollansvarig har utsetts XXX. Certifierad av Sitac, behörighet N.

Berörda sakägare ska ges möjlighet att yttra sig över ansökan om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen, enligt 9 kapitlet 25 § PBL.

Förvaltningens bedömning

Bygglov kan medges för tillbyggnad av ett enbostadshus.

Motivering

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt PBL 8 kapitel 1 och 4 §§ om utformning och tekniska egenskaper. Åtgärden bedöms heller inte medföra betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken, enligt 8 kapitlet 11 § PBL.

Med hänsyn till att liknande åtgärder redan beviljats i området bedöms åtgärden som en liten avvikelse från detaljplanen. Avvikelsen strider heller inte mot detaljplanens syften. Bygglov får därmed beviljas enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

Upplysningar

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

Som byggherre kallas du till tekniskt samråd. Kontakta snarast XXX 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 förslag till kontrollplan lämnas in till nämnden.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vunnit laga kraft.

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

Avgift: 10 301 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Österås 1:2 och 1:17 underrättas om beslutet.

Fastighetsägare till Österås 1:20 och 1:21 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.