

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 110

2016/0965

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga olovligt utförd

Fastighet: Loshult 1:55

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av en gäststuga.
2. Färdigställandeskydd krävs inte.
3. Kontrollansvarig krävs.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan nämnden har meddelat ett startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31 samt 10 kapitlet §§ 3, 9-10, 14 plan- och bygglagen (PBL) samt lag om färdigställandeskydd §§ 2-3.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger cirka sex kilometer öster om Lidhult precis söder om sjön Unnen. Strandskyddet för Unnen är 200 meter inåt land.

Förslaget innebär nybyggnad av en gäststuga med en byggnadsarea på 65 kvadratmeter. Byggnaden placeras 2,7 meter från gränsrör i fastighetsgräns i väster, byggnaden hamnar på mark som enligt avstyckningskarta från 1959 är vattenområde. Inom vattenområdet hamnar bygganden närmare gräns än 2,7 meter. I avstyckningen anges att "till den sammanlagda fastigheten hör vatten och grund i sjön Unnen utanför fastigheten". Byggnaden hamnar alltså på mark som tillhör fastigheten.

Platsen ligger inom ett utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Enligt tillägget till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är området i första hand lämpligt för bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga hus.

På platsen har det tidigare funnits en komplementbyggnad som rivits. Tidigare byggnad var en mindre byggnad än den som nu ansökan berör. Den nya byggnaden har redan påbörjats och bygglov söks därför i efterhand.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Fastighetsägare till Loshult 1:58, 1:66, 1:70 har synpunkter mot förslaget. Synpunkter innebär bland annat att huset är för gäststugan kommer att påverka allmänhetens tillgång till stranden samt påverka utsikten negativt. En synpunkt är också att gäststugan placeras för nära fastighetsgräns.

Fastighetsägare till Loshult 1:61, 1:74 och Yttra Röshult 2:7 har fått möjlighet att lämna synpunkter men inte svarat.

Dispens från strandskyddsförordnandet lämnades den 25 juni 2016 för nybyggnad av ett fritidshus samt gäststuga som ersätter befintligt samt anläggande av brygga. Beslutet har granskats av länsstyrelsen som inte överprövar dispensen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31 PBL.

Nämnden bedömer att byggnaden uppfyller krav på utformning, placering och användbarhet.

Med hänvisning till att det sedan tidigare funnits en byggnad som varit placerad någon meter från fastighetsgränsen samt att aktuell byggnad inte ianspråktar mer tomtmark åt väster uppfyller tänkt byggnation kraven på placering.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked eller att rättelse inte görs kommer en byggsanktionsavgift tas ut. Tänkt byggnation på 65 kvadratmeter skulle innebära en sanktionsavgift på 22 150 kronor. Nämnden har möjlighet att sätta ner sanktionsbeloppet om särskilda skäl föreligger, detta behandlas av nämnden i ett separat beslut.

Vid ändring eller anläggande av ny avloppsanläggning ska ansökan om tillstånd lämnas in till miljöavdelningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

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, observera giltighetstiden på strandskyddsdispensen.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

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

Avgift: 11 588 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Loshult 1:61, 1:74 samt Yttra Röshult 2:7.

Fastighetsägare till Loshult 1:58, 1:66 och 1:70 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och information hur man överklagar.