

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 189

2016/2107

Anmälan om nybyggnad av två komplementbyggnader

Fastighet: Hölminge 2:18

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar inte startbesked för nybyggnad av två komplementbyggnader.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Hölminge Norregård cirka en kilometer norr om mjälens badplats.

Förslaget innebär nybyggnad av två komplementbyggnader. En gäststuga med en byggnadsarea på 25 kvadratmeter innehållande ett badrum samt en eldstad och en förrådsbyggnad med en byggnadsarea på 15 kvadratmeter. Byggnaderna placeras 1,2 respektive 2 meter från fastighetsgränsen mot Hölminge 2:14.

Enligt gällande detaljplan P 98/5 är fastigheten Hölminge 2:14 planlagd som naturpark. Naturparken är angiven som allmän platsmark där kommunen inte är huvudman.

Fastighetsägare till Hölminge 2:14 har godkänt förslaget.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår nämnden att neka startbesked för nybyggnad av två komplementbyggnader.

I miljö- och byggnämndens arbetsutskott den 30 november 2016 föreslogs nämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader dnr 2016/1415, ansökan återkallades av sökande.

Förvaltningens bedömning

Starbesked bör inte medges.

Motivering

Enligt 9 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (PBL) krävs det inte bygglov för att uppföra en eller flera komplementbyggnader som tillsammans får en större byggnadsarea än 15 kvadratmeter. Byggnaderna får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Miljö- och byggnämnden

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

Enligt 9 kapitlet 4a § PBL krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshuset uppföra en eller flera fristående komplementbyggnader som tillsammans inte får en större byggnadsarea än 25 kvadratmeter. Byggnaderna får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan för uppförande av en komplementbyggnad som avses i 9 kapitlet 4a § PBL enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen.

Av rättspraxis framgår det att vid placering närmare gräns mot väg, gata eller annan allmän plats än 4,5 meter krävs bygglov (MÖD 2013-06-07 nr P105-13, MÖD 2013-09-20 nr P 1972-13.)

Den som äger vägen eller den allmänna platsen anses inte vara en sådan berörd granne som kan medge placeringen. När ett attefallshus eller en friggebod placeras närmare gränsen mot allmän plats än 4,5 meter räknas den inte som bygglovsbefriad.

Upplysningar

Miljö- och byggnämnden vill upplysa om att en friggebod inte är bygglovsbefriad vid placering närmare än 4,5 meter mot allmän plats.

Om en friggebod uppförs och inte uppfyller villkoren för att vara bygglovsbefriad är det en olovlig byggnation och en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet kan komma att tas ut.

Avgift: 2 100 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande underrättas om beslutet med mottagningsbevis och information hur beslutet kan överklagas.