

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 34

2016/1992

Ansökan om nybyggnad av verkstad, garage, gäststuga med bastu, växthus samt om- och tillbyggnad av befintligt fritidshus

Fastighet: Bolmstad 2:29

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av verkstad, garage, gäststuga med bastu, växthus samt om- och tillbyggnad av befintligt fritidshus.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs inte.
4. Utstakning krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

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

Jäv

På grund av jäv deltog inte Tomas Nielsen (S) i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger cirka 1 kilometer nordöst om Bolmstad hamn vid sjön Bolmens östra strand. Föreslagen placering av byggnaderna ligger helt inom strandskyddat område.

Strandskyddsdispens har tidigare meddelats den 23 januari 2017. Länsstyrelsen beslutade den 24 januari 2017 att inte överpröva dispensen.

Fastigheten avstyckades 1989 för bostadsändamål. 2013 utökades fastigheten genom en fastighetsreglering. Hela den gamla fastigheten är idag ianspråktagen som tomt.

Miljö- och byggnämnden

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

Förslaget innebär nybyggnad av en verkstad för privat bruk som placeras 2 meter väster respektive 1 meter söder om den gamla tomtgränsen med en byggnadsarea på 216 kvadratmeter, ett garage med gäststuga som placeras 1,5 meter norr om den gamla tomtgränsen med en byggnadsarea på 97 kvadratmeter. I förslaget ingår även en gäststuga med bastu som placeras 4,5 meter öster om den gamla tomtgränsen samt 1,5 meter norr om den gamla tomtgränsen med en byggnadsarea på 73 kvadratmeter. Byggnaderna uppförs i 1,5 plan.

Förslaget innebär även nybyggnad av ett växthus som placeras 4,5 meter väster om den gamla tomtplatsen med en byggnadsarea på 16 kvadratmeter. Det befintliga fritidshusets entré byggs även till med en byggnadsarea på 12 kvadratmeter. I samband med tillbyggnaden höjs taket på fritidshuset och får en ny taklutning.

Enligt kommunens översiktsplan ligger fastigheten inom ett utpekat område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Området ligger även inom riksintresse för rörligt friluftsliv.

Fastigheten bedöms även ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastighetsägare till Bolmstad 2:15 har lämnat synpunkter på att gäststugan med bastu kommer att försämra deras utsikt över sjön.

Tekniska förvaltningens Va-avdelning har meddelat att avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av verkstad, garage, gäststuga med bastu, växthus samt om- och tillbyggnad av befintligt fritidshus.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör medges.

Motivering

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

Byggnaderna uppfyller krav på utformning, placering och användbarhet.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar det aktuella riksintresset samt att placeringen av gäststugan med bastu inte medför en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL.

Miljö- och byggnämnden

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

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan.
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar.

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Beslut från andra myndigheter kan krävas.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Sökande har uppgett att verkstadslokalen ska användas för privat bruk. För yrkesmässig verksamhet kan tillstånd enligt miljöbalken krävas.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

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: 39 618 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare Bolmstad 2:8, 2:9, 2:37 och 2:45.

Fastighetsägare till Bolmstad 2:15 underrättas om beslutet med information hur beslutet överklagas.