

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 31

2017/2328

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Boaryd 2:13

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan nämnden 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.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Boaryd cirka 4,8 kilometer söder om samhället Ryssby längs med allmän väg 612.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 122 kvadratmeter. Byggnaden placeras 9,5 meter söder om fastighetsgränsen mot Boaryd 2:11 och 11,7 meter öster om den tänkta gränsen mot Boaryd 2:13 samt 42 meter väster om den allmänna vägen. I enbostadshuset installeras en eldstad. Tomten planeras att styckas av och bli cirka 3800 kvadratmeter där en ny in- och utfart ansluter mot den allmänna vägen.

Trafikverket beviljade den 12 januari 2018 tillstånd för anslutning från Boaryd 2:13 mot allmän väg 612.

Enligt kommunens översiktsplan finns inga utpekade områden eller riksintressen på platsen.

Fastighetsägare till Boaryd 2:13 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Boaryd 2:11, 2:23 och 2:25 samt Tuna 6:3 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämnden

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

Fastighetsägare till Boaryd 2:24 har lämnat synpunkter på att gränsmakeringarna enligt kartan inte verkar stämma med den tänkta avstyckningen.

Kommunekologen har i yttrade den 28 februari 2018 nämnt att det sannolikt inte finns någon värdefull flora på platsen men bedömer att årstiden och snön gör att det är svårt att åka ut på platsen för att få en fullständig bedömning.

Trafikverket har i yttrande den 13 februari 2018 meddelat att de inte har några synpunkter på placeringen av byggnaden samt upplyst om att det vid nybyggnation är fastighetsägaren som ansvarar för att de fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning har meddelat att avloppsfrågan går att lösa samt att tillstånd om ny avloppsanläggning har inkommit till miljöavdelningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och bestämmelser i 3 kapitlet MB.

Aktuell utvidgning av bebyggelse på landsbygden stämmer överens med gällande översiktplan då varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt. Det är lämpligt att placera ny bebyggelse i närhet av befintlig bebyggelse.

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

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

Den aktuella platsen ligger i nära anslutning till allmän väg 612. Enligt Trafikverkets vägflödeskartor på vägen bedöms en bullerutredning obehövlig med hänsyn till bullersituationen.

Upplysningar

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa.

Miljö- och byggnämnden

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

Följande riktvärden ska följas:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

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
- Energiberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Beslut från andra myndigheter kan krävas.

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.

Bygglovet 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: 27 286 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Boaryd S:1, 2:6, 2:10, 2:11, 2:13, 2:17, 2:19, 2:23, 2:24 och 2:25 samt Tuna 6:3.