

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Mob § 83

2018/1033

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

**Fastighet:** Dörarp 5:142

**Sökande:** XXX

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten ligger i Dörarp samhälle längs med sjön Vidösterns västra strand.

Förslaget innebär nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 300 kvadratmeter. Byggnaden placeras 5 meter norr om fastighetsgränsen mot Dörarp 5:15 samt 4 meter söder om fastighetsgränsen mot Dörarp 5:143.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P 99/18. Enligt detaljplanen får fastigheten tillsammans med Dörarp 5:143 bebyggas med en byggnadsarea på max 300 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 300 kvadratmeter. Dörarp 5:143 beviljades den 30 maj 2018 bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 267 kvadratmeter.

Fastighetsägare till Dörarp 5:12, 5:15, 5:39, 5:83, 5:127 och 5:143 har godkänt förslaget.

En skrivelse inkom den 15 maj 2018 från fastighetsägare till Dörarp 5:15 och 5:142. I skrivelsen redogör sökande för att bestämmelserna i detaljplanen inte beskriver fullt ut om de ska gälla för hela området eller för varje fastighet. Därmed öppnas en gråzon för nämnden att tolka bestämmelsen. Om nämnden tillåter en byggnadsarea på 250 kvadratmeter per fastighet hamnar exploateringsgrad under 20 %. I skrivelsen förväntar sig sökande att kommunen vill medverka till landsbygdens utveckling och möjliggöra till nybyggnad av bostäder.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.



## Miljö- och byggnämnden

---

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

### **Förvaltningens bedömning**

Förhandsbesked bör inte meddelas då förslaget avviker mot gällande detaljplan och ger en överyta.

### **Motivering**

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31b PBL. På grund av detta anses ett positivt förhandsbesked kunna meddelas.

Förslaget avviker från gällande detaljplan men avvikelsen anses liten då bestämmelsen i detaljplanen lämnar utrymme för tolkning att gälla per fastighet.

### **Upplysningar**

Bygglov ska sökas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Några byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidning och ingen överklagat beslutet.

Avgift: 6 688 kronor. Faktura skickas separat.

### **Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare till Dörrarp 5:39, 5:73, 5:83, 5:127 och 5:142.