



§ 46

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergnäset 1:225

Ärendenr L-2017-1252

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergnäset 1:225 enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap. 31 § samt meddelar startbesked enligt PBL 10 kap. 22 §.

Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked bedöms obehövligt.

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 11 193 kronor. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 30 m² på fastigheten Bergnäset 1:225.

Fastigheten ligger inom detaljplan A404 som reglerar byggrätten till 200 m².

Åtgärder i ansökan avviker från gällande detaljplan då byggrätten överskrids med 13 m² samt delar av tillbyggnaden placeras på mark som ej får bebyggas. Föreslagna byggnadsåtgärder bedöms utgöra en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och bygglov bör därmed kunna medges.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har lämnats från ägaren till fastigheten Bergnäset 1:213 angående höjden på den planerade åtgärden samt den ökade insynen som åtgärden medför (se bilaga).

Sökande har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelar att den planerade åtgärden kommer att hamna i marknivå vilket inte kommer innebära en ökad insyn till berörd granne (se bilaga).



Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Arbetsutskottet har 2018-03-13 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Utgångspunkten vid beviljande av bygglov är att den föreslagna åtgärden måste ligga inom de gränser som detaljplanen för området ställer upp. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §, får emellertid bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt förarbetena kan små avvikelser bland annat utgöras av en placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd då det är påkallat av byggnadstekniska skäl samt att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelsen som planerad åtgärd innebär där den föreslagna byggrätten på 200 m² överskrids med 13 m² samt där delar av tillbyggnaden hamnar på prickad mark är att anse som en liten avvikelse som är förenlig med gällande detaljplan samt de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är att den eventuella störning som den planerade åtgärden kan medföra i form av ökad insyn bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen 2 kap. 9 §.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.



Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ortofoto
4. Yttrande från sakägare
5. Bemötande från sökande
6. Bygglovshandlingar

Beslutet skickas till

Sökande Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter