



Datum: 2023-05-22
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2023.079 BMN

Bygg- och miljönämnden

Nårsbo 1:72 (Skinnarövägen 12), Bygglov tillbyggnad av fritidshus (LOV 2023-0169)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-03-17 och avser Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten NÄRSBO 1:72 (SKINNARÖVÄGEN 12).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186541.0577412139&y=6414353.891596418&z=7&l=222,218>

Åtgärden innebär uppförande av en tillbyggnad på fasaden mot öster (framsidan) i form av sovrum samt entré med en total byggnadsarea på 18,60 kvm (6,20 X 3,00 meter) och en tillbyggnad på fasaden mot väster (baksidan) i form av sovrum med en byggnadsarea på 19,36 (4,40 X 4,40 meter) kvm.

Befintligt sovrum på höger sidan vid entré är planerad att ändras till badrum. Befintlig farstuvist (3,12 kvm) på fasaden mot öster och uterummet (15 kvm) på fasaden mot väster är planerade att rivas i samband med uppförande av planerade tillbyggnader.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 43, Detaljplan för Hemsjö Nårsboområdet, laga kraft, 1994-09-22, genomförandetid slut 2002-12-31. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att största bruttoarea över mark är 120 kvm, härutöver får garage eller annan gårdsbyggnad uppföras med en största bruttoarea av 40 kvm per tomt; huvudbyggnad får uppföras med max en våning, endast friliggande hus, vind får inte inredas, minsta respektive största taklutning skal vara 18–30 grader. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, uthus eller garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns. Placering av uthus eller garage får ske närmare tomtgräns om byggnadsnämnden och grannar tillåter. Prickade områden finns, mark som inte får bebyggas; korsad mark finns, mark som endast får bebyggas med uthus och garage.

Yttranden

2023-03-28 skickades en bedömning av ärendet till sökanden. Sökanden blev informerad att tillbyggnaden på fasaden mot väster innebär en avvikelse från gällande detaljplan genom att den placeras i största delen på korsad mark. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 25,92 kvm (5,40 X 4,80 meter) varav ca 21 kvm (4,4 X 4,8 meter) är placerad på korsad mark d.v.s. 80 % av byggnadsarea.

Sökanden blev informerad om möjligheten som finns att uppföra den tillbyggnaden som en Attefallstillbyggnad och ändra ansökan i två delar, bygglov och anmälan för ej bygglovspliktig åtgärd/Attefallstillbyggnad så att detaljplanens bestämmelser följs.

Sökande har ändrat förslaget, tillbyggnaden har minskats från 25,92 kvm till 19,36 kvm varav 14,96 kvm (3,40 X 4,40 meter) placeras på korsad mark och 4,40 kvm (1 X 4,40 meter) placeras på mark som får bebyggas mellan huset och korsade marken.

2023-04-24 blev sökande informerad både via telefon och skriftlig att Attefallstillbyggnad får uppföras endast på ett hus som har slutbesked, om de önskar pröva båda delarna samtidigt prövas hela tillbyggnaden som bygglovspliktig åtgärd som innebär en avvikelse. Sökanden anser att delen som är placerad på korsad mark ska byggas som Attefallstillbyggnad och den andra delen mellan korsad mark och huset ska byggas med bygglov och önskar att både Attefallstillbyggnad och bygglov ska byggas i ett svep istället för att först bygga på delen med byggrätt/bygglov, dvs den lilla remsan intill huset, uppföra en yttervägg för bygglovsdelen, samt att även takarbetet blir påverkat, för att sedan riva det i samband med att attefallsdelen på 14.96 kvadrat ska byggas till.

Grannarna har inte underrättats om ansökan eftersom positivt beslut inte är aktuellt.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, 9 kap. 31 b§ plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden bedöms innebära en stor avvikelse, 77 % av tillbyggnaden på fasaden mot väster placeras på korsad mark.

I dagsläget går det inte att bevilja bygglov för tillbyggnaden på fasaden mot öster håller eftersom än så länge befintligt uterum på baksidan inte är borttaget kommer utgångsläget för befintligt hus inte vara planenligt. Uterummet på fasaden mot väster (baksidan) är placerad till största delen på korsad mark och saknar bygglov.

Rivning av farstukvist och uterum är aktuell vid uppförande av tillbyggnader.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2023-04-18. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2023-06-27. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2023-09-05. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för avslag är 5 040 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-04-18. Beslut om lov som fattas senast 2023-06-27 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits och avgiften inte reduceras.

Faktura sänds separat.

Uppllysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Epostmeddelande	2023-04-24
Situationsplan	2023-04-18
Fasad-, plan- och sektionsritningar	2023-04-18
Planritning, befintlig	2023-04-18
Fotografi	2023-04-18
Bedömning av ärendet	2023-03-28

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare