

Datum: 2020-03-03
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.313 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov, Tillbyggnad av komplementbyggnad, RÖHULT 1:80 (VÄSTERSKOGSVÄGEN 7) 2019-219

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Röhult 1:80. Förrådsdelen på komplementbyggnaden är redan uppförd, varmed fastighetsägaren söker bygglov i efterhand.

Byggnadsarean är 21,5 kvm, byggnadshöjd 2,9 meter. Sadeltak med takvinkel 24°. Tillbyggnaden placeras 2 meter från tomtgräns.

Ett tillsynsärende, 2019-0072, för komplementbyggnaden finns på fastigheten Röhult 1:80. Rättelseföreläggande § D 206, 2019-03-18, om rivning av förrådsdelen.

Byggnader med bygglov på fastigheten

Huvudbyggnadens byggnadsarea är 170,45 kvm och komplementbyggnaden 37,2 kvm enligt handlingarna som tillhör beslut bygglov § D 1031, 2015-12-22. Huvudbyggnadens byggnadsarea inkluderar 10 kvm extra för energieffektiv byggnad. Den sammanlagda byggnadsarean är 207,65. Det innebär att den totala avvikelserna var 17,65 kvm samt att huvudbyggnadens byggnadsarea överskridit med 20,45 kvm. En lägeskontroll utfördes 2016-03-22 och visar att huvudbyggnadens byggnadsarean är 178,68 kvm. Det innebär att den totala avvikelserna från detaljplanen är 25,88 kvm. Att bevilja bygglov för förrådet i efterhand ger ytterligare 21,5 kvm avvikelse från tillåten byggnadsarea. Det innebär att den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten blir 237,38 kvm.

Förutsättning

För fastigheten gäller detaljplan DP 186, bostäder vid Blåtjärnsvägen, vann laga kraft 2013-07-11. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att största tillåtna byggnadsarea är 180 kvm, varav högst 140 kvm för huvudbyggnad. Energieffektiva byggnader får ha ytterligare 10 kvm. Byggnadshöjden för komplementbyggnad är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från tomtgräns.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-26 (SBN § 124). Ärendet återremitterades för beredning för beviljande av bygglov.

Yttranden

Berörda grannar, Röhult 1:1, Röhult 1:78, Röhult 1:79, Röhult 1:81, Österbodarna 1:14, Österbodarna 1:25 och Österbodarna 1:9, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Röhult 1:81 och Österbodarna 1:25, utan synpunkter eller invändningar mot åtgärden. Röhult 1:1, Röhult 1:78, Röhult 1:79, Österbodarna 1:14 och Österbodarna 1:9 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en samlad bedömning, enligt 9 kap 31 d § och bedömer att en total avvikelse med 47,38 kvm från tillåten byggnadsarea inte är förenligt med detaljplanen syfte och inte en liten avvikelse.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 8008 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 inkom 2019-04-02. Beslut om lov fattades 2020-03-23. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $6\,404 / 5 \times 5 = 6\,404$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 1 604 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift för bygglovet efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 1 604 kr.

Planavgift tas ut med 7 486 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Planavgiften reduceras inte.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Rättelseföreläggandet gäller även om bygglov ges i efterhand.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2019-04-02
Nybyggnadskarta	2019-04-02
Plan- och fasadritning	2019-04-02
Marksektioner	2019-04-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Röhult 1:81, Österbodarna 1:25), Sakägare delg kv (Röhult 1:1, Röhult 1:78, Röhult 1:79, Österbodarna 1:14, Österbodarna 1:9), GIS fk, PolT.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-03