

Datum: 2019-07-17
Handläggare: Päivi Hauska
Direktr:
Diariennr: 2019.313 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Röhult 1:80 Tillbyggnad av komplementbyggnad, dnr 2019-219

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov tillbyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Röhult 1:80. Förrådsdelen på komplementbyggnaden är redan uppför varmed fastighetsägaren söker bygglov i efterhand.

Byggnadsarean är 21; 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 visar att huvudbyggnaden 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 avvikelser från tillåten byggnadsarea. Det innebär att den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten blir således 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 byggnadsarean är 180 m², varav högst 140 m² för huvudbyggnad. Energieffektiva byggnader får ha ytterligare 10 m². Byggnadshöjden för komplementbyggnad är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader. Komplementbyggnad ska placeras 1,0 meter från tomtgräns.

Avgiften för avslag är 1 497 kronor. Avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristerna för handläggningen överskrids. Handläggningstiden har överskridits mer än fem veckor. Därmed tas bara en administrationsavgift ut på 213 kronor.

Avgiften för avslag för bygglov är 213 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Skäl till beslut

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

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

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

Upplysningar

Rättelseföreläggande gäller även om bygglov ges i efterhand.

Handlingar

| | |
|------------------------|------------------|
| Benämning: | Ankomststämplad: |
| Ansökan | 2019-04-02 |
| Nybyggnadskarta | 2019-04-02 |
| Plan- och fasadritning | 2019-04-02 |
| Marksektioner | 2019-04-02 |

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga x- Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden rek MB; Akten

Tobias Andersson
Tf bygglovschef

Päivi Hauska
Granskningsingenjör