



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-07

B 2015-001183

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Älgö 8:1 (Berghemsvägen 82)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för avslaget är 5 400 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd. Byggnaden upptar 27 kvm byggnadsarea och nockhöjden är 2,9 meter. På fastigheten finns ett befintligt uthus som upptar 13 kvm byggnadsarea.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat att den största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage inte får överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får inte överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras. Högst nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Komplementbyggnader får placeras 4,5 meter från tomtgräns, men där så prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadens placering på mark som inte får bebyggas (prickad mark). Förslaget avviker också från bestämmelsen om minsta avstånd 2,0 meter från tomtgräns.

Yttranden

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig (se bifogat yttrande). Han skriver bland annat att det har funnits en carport på fastigheten sedan 1975. Denna carport revs i samband med nybyggnad av enbostadshus 2007 och avsikten var att carporten skulle återuppbyggas när bygget var slutfört. På grund av förseningar med anslutningen till kommunalt VA har

Granskad av
LOVEDE



carporten inte hunnit återuppbyggas. Han menar också att det är fel att marken utanför fastigheten är betecknad som naturmark i detaljplanen eftersom det har funnits en väg ner till fastigheten i över 40 år. Utifrån tomtens förutsättningar finns det inte möjlighet att placera carporten på någon annan plats än på den mark som inte får bebyggas.

Motivering

Bygglovenheten bedömer att föreslaget strider mot detaljplanen gällande placering. Att placera byggnaden intill fastighetsgräns och på mark som inte får bebyggas är inte förenligt med planens syfte. Enligt detaljplanen finns ingen tillfartsväg till fastigheten Älgö 8:1. Parkeringen för denna fastighet är anvisad till ett område vid Berghemsvägen.

Att det finns ett beslut från 1975 om bygglov för en carport påverkar inte förutsättningarna för att ge bygglov för nybyggnad för carport utifrån plan- och bygglagen och dagens förutsättningar. Eftersom carporten redan var riven när gällande detaljplan (DP 471) vann laga kraft kan byggnaden inte heller omfattas av bestämmelsen att befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras.

Bygglovenheten bedömer att förslaget inte uppfyller förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen och avvikelserna bedöms inte vara små eller uppfylla de andra förutsättningarna för lov som framgår av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

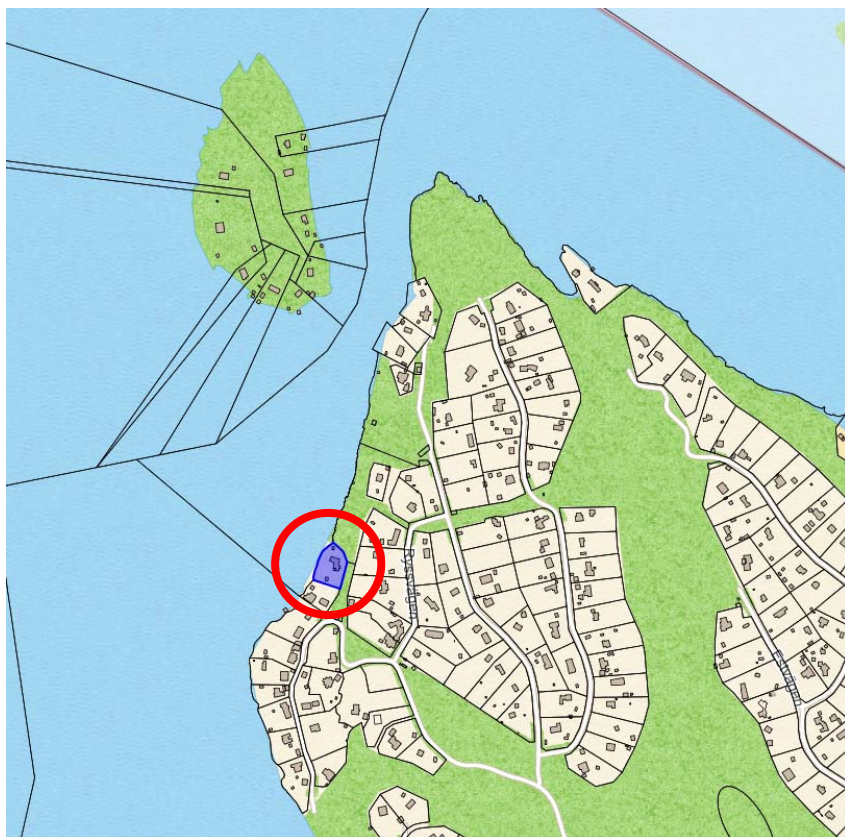
Bygglovenheten

Tove Andersson
handläggare

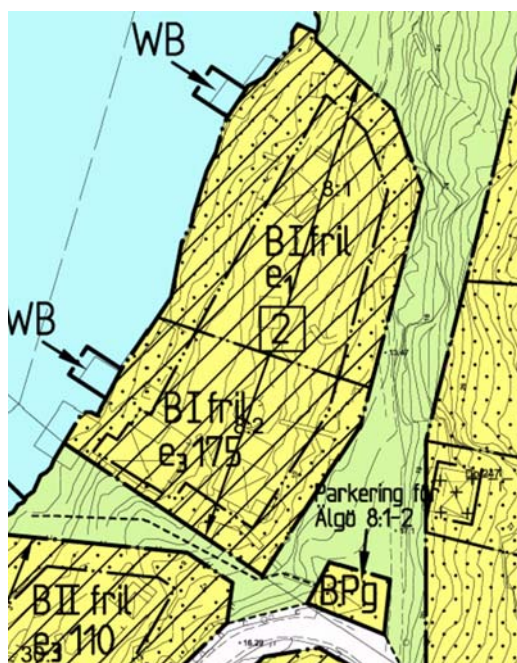
Bilagor:

1. Ritningar
2. Yttrande från sökande

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.



Detaljplanekarta för aktuell fastighet Älgö 8:1.