



Plats och tid Kungsbackarummet, klockan 08:59-09:14

Beslutande ledamöter Thure Sandén (M) Ordförande
Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande
Daniel Hognert (M)
Lars Eriksson (S)
Stefan Vilumsons (SD)

Tjänstepersoner Katarina Öryd, förvaltningschef
Hanna Ståhl, verksamhetschef
Kasra Hassirian, förvaltningsjurist §§ 74-75
Peter Sebestyén, enhetschef Geodata- och bygglovsavdelningen
Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare
Rickard Ribbås, bygglovshandläggare
Amanda Toresson, nämndsekreterare

Övriga Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning

Plats och tid för justering Digital justering, 2023-03-23

Underskrifter	Sekreterare Amanda Toresson	Paragrafer §§ 70-75
	Ordförande Thure Sandén (M)	
	Protokolljusterare Stefan Vilumsons (SD)	

TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Byggnadsnämndens arbetsutskott	Paragrafer §§ 70-75
Sammanträdesdatum	2023-03-16	
Anslagsdatum	2023-03-24	
Datum då anslaget tas ner	2023-04-17	
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen	
Underskrift	Amanda Toresson	

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Ärendelista

Förändring av ärendelistan.....	4
Information från förvaltningen.....	5
GRESSELA 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	6
VALLDA-LUNDEN 2:145 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.....	9
VALLDA 9:30 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	11
KYVIK 9:5 - Byggllov för tillbyggnad av enbostadshus.....	14

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 70

Förändring av ärendelistan

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner förändring av ärendelista.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler följande förändringar i ärendelistan:

Ärende nr 5, TORKELSTORP 5:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, utgår från dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämndens arbetsutskott kan godkänna förändring av ärendelistan, och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 71

Information från förvaltningen

Det finns ingen anmäld information vid arbetsutskottets sammanträde den 16 mars 2023.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 72

GRESSELA 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Dnr BN 2022-006405

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 19 200 kronor. Avgiften är uträknad efter kommunfullmäktiges taxa för byggnadsnämndens verksamhet, antagen 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nylokalisering av ett enbostadshus inom en fastighet med en areal om cirka 18 ha som idag är bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Fastigheten är vidare belägen utanför detaljplanerat område.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen nylokalisering av ett enbostadshus utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar vidare in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i byområdet. Föreslagen åtgärd är sålunda lämpliga utifrån den specifika platsens förutsättningar. Arbetsutskottet anser därför att den sökta åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL. Det föreligger inga alternativa användningsområden av marken eller några motstående intressen som skulle tala emot ett positivt förhandsbesked i samband med förevarande prövning. Följaktligen anser arbetsutskottet att nu föreslagen åtgärd inte förutsätter detaljplaneläggning av aktuellt område. Föreslagen åtgärd uppfyller därtill samtliga krav i 2 & 8 kap. PBL varför det föreligger grund till att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på den föreslagna platsen.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2022-10-14 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten GRESSELA 1:9 [REDACTED]. Fastigheten har en areal av 18 ha och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ansökan bedöms vara komplett 2022-11-22. Sökande inkom med ny placering inom fastigheten 2023-01-12.

Ärendet blev återremitterat från nämnden till förvaltningen för att skicka remisser och höra grannar.

Kommunicering

Förvaltningen har den 21 december 2022 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Sökande bemöter i sin svarsskrivelse, inkommen 11 januari 2023, den bedömning som förvaltningen har gjort och samtidigt framhäver varför lokaliseringen är lämplig, se bilaga. Sökande bifogar en ny situationsplan med en annan placering inom fastigheten.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har inkommit.

Förvaltningen för Teknik har i remissvar meddelat följande gällande framkomlighet för sophämtning och andra servicefordon:

Ingen erinran. Avfallskärl bör tömmas vid fastighetens tillfartsväg i anslutning till Pilmans väg.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-02-22

Ansökan, 2022-10-14

Situationsplan, 2023-01-12

Yttrande från Teknik, 2023-02-15

Medgivande från granne, 2022-11-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten med följande motivering; föreslagen nylokalisering utgör en lämplig komplettering av

Justerare

Expedierat/bestyrt

befintlig bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i byområdet. Föreslagen åtgärd är sålunda lämpliga utifrån den specifika platsens förutsättningar. Den sökta åtgärden uppfyller därmed de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL. Det föreligger varken några alternativa användningsområden av den aktuella marken eller motstående intressen som skulle tala emot ett positivt besked i samband med förevarande prövning. Följaktligen förutsätter nu föreslagen åtgärd inte detaljplaneläggning av det aktuella området. Föreslagen åtgärd uppfyller därtill samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Det föreligger därför grund till att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på den föreslagna platsen.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag och Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Post-och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 73

VALLDA-LUNDEN 2:145 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Dnr BN 2023-000121

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 14 375 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Beslutsmotivering

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, efter ansökan ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Inom ett område med detaljplan ska bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 a § 2 PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Sammanfattning av ärendet

Det aktuella markområdet omfattas av avstyckningsplan antagen 1942-01-22. Avstyckningsplan gäller som detaljplan, 17 kap. 4 § ÄPBL. Förhandsbesked kan således inte beviljas, området är enligt gällande avstyckningsplan angivet som öppen platsmark och är inte avsedd för bostadsändamål.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2023-01-18 innebär nylokalisering av två enbostadshus inom fastigheten VALLDA-LUNDEN 2:145. Fastigheten har en areal 8,7 ha i tre delområden och är idag obebyggd.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och avstyckningsplan för del av fastigheten Lunden 1:2, akt 13-VAL-503 gäller. Området är enligt gällande avstyckningsplan angivet som öppen platsmark.

2022-10-31 avstyckas Vallda 2:145 från Vallda-Lunden 2:83. Genom förrättningen avskildes jordbruksmark från allmän plats och fastigheten Vallda-Lunden 2:145 bildades för gatu- och parkändamål.

Bedömning

Det aktuella markområdet omfattas av avstyckningsplan antagen 1942-01-22. Avstyckningsplan gäller som detaljplan, 17 kap. 4 § ÄPBL. Den aktuella ansökan om förhandsbesked avser möjligheten att uppföra två enbostadshus inom område som enligt avstyckningsplan är planlagt som allmän plats: öppen platsmark.

Eftersom ansökan avser en annan användning av marken än den som detaljplanen föreskriver menar förvaltningen att åtgärden strider mot detaljplanen, 9 kap. 30 PBL. Att bebygga markområdet med enbostadshus skulle innebära att markområdet privatiseras och därmed inte längre är tillgängligt för allmänheten, vilket är syftet med bestämmelsen.

Förvaltningen menar att det är uppenbart att två enbostadshus inte kan anses avse ett sådant allmännyttigt ändamål, förhandsbesked kan således inte beviljas.

Kommunicering

Förvaltningen har den 13 februari 2023 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-03-07

Ansökan, 2023-01-18

Situationsplan, 2023-01-18

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 74

VALLDA 9:30 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2022-007791

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten.

Kostnaden för beslutet är 0 kronor. Kostnaden är reducerad med 19 200 kronor eftersom beslutet tagit mer än 10+5 veckor. Kostnaden är uträknad efter kommunfullmäktiges taxa för byggnadsnämndens verksamhet, antagen 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nylokalisering av ett enbostadshus inom en fastighet som är belägen utanför detaljplanerat område.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen nylokalisering av ett enbostadshus utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar vidare in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i byområdet. Föreslagen åtgärd är sålunda lämpliga utifrån den specifika platsens förutsättningar. Arbetsutskottet anser därför att den sökta åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL. Det föreligger varken alternativa användningsområden av marken eller motstående intressen som skulle tala emot ett positivt förhandsbesked i samband med förevarande prövning. Följaktligen bedömer arbetsutskottet att nu föreslagen åtgärd inte förutsätter detaljplaneläggning av aktuellt område. Föreslagen åtgärd uppfyller därtill samtliga krav i 2 & 8 kap. PBL varför det föreligger grund till att meddela positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på den föreslagna platsen.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap. 17 § PBL (SFS 2010:900, nedan PBL) ska byggnadsnämnden på ansökan ge förhandsbesked om huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Ärenden om bygglov och förhandsbesked ska enligt 2 kap. 3 § PBL, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden samt miljö- och klimataspekter, främja en långsiktigt god hushållning med mark, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder samt en god ekonomisk tillväxt.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att i ärenden om förhandsbesked och bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till: människors hälsa och säkerhet; jord, berg och vattenförhållandena; möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt; möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och; risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes för dem som inte delgetts beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Kommunicering

Skrivelse som redogör förvaltningens ställningstagande i ärendet har redovisats för sökande. Sökande har getts möjligheten till att lämna in synpunkter.

Sökande har inkommit med svarsskrivelse.

Remiss har skickats till Teknikförvaltningen gällande VA och avfallshantering. Yttrande har inkommit från Teknikförvaltningen (se beslutsunderlag för yttrandet).

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med yttranden. Yttrande har inkommit från fastighetsägare av Vallda 9:39 (se beslutsunderlag för yttrandet).

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-20

Ansökan, 2022-11-28

Karta, 2022-11-28

Svarsskrivelse inkl. karta från sökande, 2023-01-15

Yttrande granne, 2023-02-14

Yttrande Teknikförvaltningen, 2023-03-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked med följande motivering; föreslagen nylokalisering av ett enbostadshus utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar vidare in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i byområdet. Föreslagen åtgärd är därför att bedöma som lämplig utifrån den specifika platsens förutsättningar. Den sökta åtgärden uppfyller vidare de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL. Det föreligger inte några alternativa användningsområden av marken eller motstående intressen som skulle tala emot ett positivt förhandsbesked i samband med förevarande prövning. Följaktligen förutsätter nu föreslagen åtgärd inte planläggning av aktuellt område. Föreslagen åtgärd uppfyller därtill samtliga krav i 2 & 8 kap. PBL varför det föreligger grund till att meddela positivt förhandsbesked för ett bostadshus på den föreslagna platsen.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag och eget yrkande.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet beslutar enligt eget yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 75

KYVIK 9:5 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2022-005543

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Avgiften för beslutet är 0 kronor. Avgiften för beslutet är reducerad på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor.

Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Trots detta kan, enligt PBL 9 kap. 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som utgör en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande tillåten byggnadsarea för fastigheten. Fastigheten får med tillbyggnaden en total byggnadsarea om 255,5 m² vilket är 5,5 m² mer än vad detaljplanen medger. Förvaltningen bedömer att avvikelsen inte är liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Det har tidigare beviljats en avvikelse för bostadshuset med avseende på att byggnaden är placerad 1,7 m närmre gräns mot gata än vad detaljplanen tillåter. Den avvikelsen bedömdes vara liten. Däremot bedöms det inte utgöra en liten avvikelse att därtill i aktuell lovprövning medge mer byggnadsarea än vad detaljplanen tillåter.

Bygglov ska därför inte beviljas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-09-26.

Justerare

Expedierat/bestyrt

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus. Tillbyggnaden som utgör en påbyggnad samt en förlängning av tak över veranda genererar en tillkommande byggnadsarea om 4,0 m², varav 4,0 m² är öppenarea under tak. Enbostadshuset får med tillbyggnaden en total byggnadsarea om 210,5 m². Tillbyggnaden kläs med liggande träpanel i vit kulör, S0502-Y. Taket kläs med betongpannor i grå kulör, S2000.

Befintlig komplementbyggnad på fastigheten har en byggnadsarea om 45 m². Fastigheten får en total byggnadsarea om 255,5 m².

Ansökan var komplett 2022-10-12.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan SP140b12 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat vilken mark som får bebyggas. Största tillåtna byggnadsarea är 250 m², huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från gräns och minst 6,0 m från gata, högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 m och högsta tillåtna totalhöjd är 7,0 m.

Tidigare beviljade avvikelser

En tillbyggnad av enbostadshuset beviljas 2014-04-07. Förslaget innebär avvikelse från detaljplanen avseende avstånd till gräns mot gata. Bostadshuset har en placering 4,3 m från gata vilket är 1,7 m närmre gräns än vad detaljplanen tillåter. Avvikelsen bedöms som liten

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då fastigheten får med tillbyggnaden en total byggnadsarea om 255,5 m² vilket är 5,5 m² mer än vad detaljplanen medger.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-03

Ansökan, 2022-09-26

Fasadritning, 2022-09-26

Fasadritning, 2022-09-26

Planritning, 2022-09-26

Planritning, 2022-09-26

Sektionsritning, 2022-09-26

Situationsplan, 2022-09-26

Fasadritning, 2022-09-26

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Fasadritning, 2022-09-26

Planritning, 2022-09-26

Planritning, 2022-09-26

Sektionsritning, 2022-09-26

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt