



§ 94

URANUS 5 Bygglov för tillbyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med 60 m² bruttoarea.

Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras

Åtgärden får inte påbörjas startbesked har lämnats.

Inför startbesked ska följande handlingar skickas in till förvaltningen:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/beskrivningar
- Brandskyddsbeskrivning

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift: 16 210 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplats-besök, kommer detta att debiteras i efterhand.

--	--	--	--	--

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garage med 60 m² bruttoarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten URANUS 4 skriver i sitt yttrande att fönstret på tillbyggnadens östra fasad medför ökad insyn på deras fastighet. Ägaren till URANUS 1 skriver i sitt yttrande att hon inte godkänner en tillbyggnad med fönster mot hennes fastighet, och att hon har betänkligheter kring tillbyggnadens brandsäkerhet samt vattenrännor som förts till tomten.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-05-06 § 80

Tjänsteskrivelse

Fasad, plan och sektionssritning, 2026-03-23

Fasad, plan och sektionssritning, 2026-03-23

Ansökan, 2026-03-23

Brandskyddsdocumentation, 2026-03-23

Remissvar, 2026-04-04

Remissvar, 2026-04-10

Yttrande, 2026-04-20

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte men avviker från planbestämmelserna avseende § 39 byggnadsstadgan, då byggnaden föreslås placeras i tomtgräns (0 meter) i stället för föreskrivna 4,5 meter.

Bestämmelsen i § 39 byggnadsstadgan ger dock utrymme för en särskild prövning av om byggnad får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Om förutsättningarna för ett sådant undantag bedöms vara uppfyllda ska åtgärden inte betraktas som en planavvikelse, utan som planenlig.

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits i Borgholms innerstad gällande placering av byggnader i tomtgräns, närmare än 4,5m. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 64 § PBL.

Med anledning av yttrandet från Uranus 1 och 4 avseende ökad insyn bedömer miljö- och byggnadsnämnden att tillbyggnadens användning som förråd innebär att eventuell insyn blir av begränsad och tillfällig karaktär. Detta kan därför inte anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

--	--	--	--	--

Dagens sammanträde

Eva Nahlman, bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet delges fastighetsägarna till URANUS 1 och URANUS 4 som inkommit med synpunkter med information om hur man överklagar ett beslut.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

--	--	--	--	--