

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Tunasalen 26 oktober 2022 kl. 10.00-10.15**Beslutande** Se särskild närvarolista**Övriga deltagande** Elisabeth Karlsson, miljö- och byggnadschef
Klas Svensson, avdelningschef
Karin Schultz, nämndsekreterare

Peter Lingeteg, V

Detta protokoll har justerats digitalt**Utses att justera** Anders Sundberg
Underskrifter Paragrafer 133**Sekreterare**
Karin Schultz**Ordförande**
Niklas Gustafsson**Justerande**
Anders Sundberg

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum** 2022-10-26**Datum för anslags
uppsättande****Datum för anslags
nedtagande****Förvaringsplats av protokollet** Miljö- och byggnadsförvaltningen**Underskrift**
Karin Schultz

Ärendelista 2022-10-26

Närvarolista

§ 133  Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

NÄRVAROLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Lennart Davidsson, KD		X
2	Niklas Gustafsson, M		X
3	Ulf Larsson, C	Lennart Odengrund, C	X
4	Percy Hesselgård, M		X
5	Konny Bogren, S		X
6	Reino Thapper, S		X
7	Christoffer Cederstrand, C	Sven Weckfors, KD	X
8	Göran Gustafsson, KD		X
9	Kenneth Björklund, S		X
10	Anders Sundberg, S		X

MBN § 133/2022

Dnr MBN 2022-2153

[REDACTED] **Hultsfreds kommun.**
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
fritidshus**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att meddela startbesked för att få riva befintlig byggnad, PBL 10 kap 23 §. För rivningen krävs ingen kontrollplan, PBL 10 kap 18 §.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats enligt PBL 10 kap 3 §, vilket blir efter tekniskt samråd.

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [REDACTED] certifierad via RISE med behörighetsnummer [REDACTED] och behörighetsnivå N. Certifikatet är giltigt till och med 2025-08-06.

Jäv

Lennart Davidsson, KD, deltar inte i ärendets handläggning eller beslut med anledning av jäv.

Avgift: 13 408 kronor

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 (PBL, bevilja bygglov).

Motivering till beslut

Åtgärden avser nybyggnad av fritidshus på cirka 67 m². Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt utanför område för sammanhållen bebyggelse. Åtgärden planeras på en etablerad tomt i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms inte vara i strid mot några allmänna eller enskilda intressen. Vidare bedöms åtgärden kunna komma att ansluta väl till befintlig bebyggelse.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på cirka 67 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus kom in 25 juli 2022, med

senaste kompletteringar 26 september 2022. Åtgärden avses att vidtas inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens beviljades 17 februari 2022.

Fritidshuset planeras att placeras centralt på den, enligt strandskyddsdispensen, beviljade tomtplatsen med en byggnadsarea på cirka 67 m². Byggnaden avses att uppföras med naturbrun funkispanel, svart plåttak med en lutning på 30 ° samt fönster i trä. Byggnaden utförs i en våning med loft. Fritidshuset kommer att bestå av ett sovrum, ett badrum med toalett och dusch, ett kök/allrum samt ett loft med sovrum och förråd. I kök/allrum installeras en kamin. Befintlig byggnad flyttas i sin helhet från platsen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt utanför område för sammanhållen bebyggelse. Området omfattas heller inte av några områdesbestämmelser. I närområdet finns ett fåtal tidigare byggnationer. Platsen för byggnationen är utpekad i översiktsplanen som område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område, vattenområde där strandområdet inom vissa delar eller i sin helhet är lämpligt för landsbygdsutveckling).

För fritidshus finns vissa undantag från kraven på byggnader i plan- och bygglagstiftningen. Dessa krav avser bland annat tillgänglighet och energihushållning. Enligt PBL och plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) gäller inte 3 kap i Boverkets byggregler (BBR) som handlar om tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd samt driftutrymmen. 9 kap i BBR som handlar om energihushållning är inte heller aktuellt om byggnaden är tänkt att användas eller är avsedd för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året, motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25% av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.

Yttranden

Eftersom åtgärden vidtas utanför detaljplanelagt område har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig i ärendet, inga erinringar har lämnats in.

I ärendet har även plan- och miljöavdelningen samt ÖSK hörts. Planavdelningen bedömer att området är lämpligt för exploatering förutsatt att hänsyn tas till bland annat kulturmiljön och radon. Acceptabel VA-lösning ska finnas samt att åtgärder vidtas för att minska risken för skada vid översvämning och eventuella ras, skred och erosion.

Miljöavdelningen informerar om att ett platsbesök har genomförts och, att med den information som fanns att tillgå under platsbesöket, bedömer att det borde gå att anlägga en ny enskild avloppsanläggning på platsen.

ÖSK har återkommit med svar utan erinran.

Sökande har getts möjlighet att bemöta yttranden som kommit in.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att fritidshuset är lämpligt placerat utifrån tomtens beskaffenhet. Vidare bedömer miljö- och byggnadsnämnden att den sökta åtgärden har utformats enligt utformningskraven i 2 och 8 kap PBL. Åtgärden bedöms inte heller utgöra en betydande olägenhet eller vara i strid mot några enskilda eller allmänna intressen, varför bygglov enligt PBL 9 kap 31 § ska ges.

Inför tekniskt samråd/startbesked

En kallelse till tekniskt samråd kommer att skickas separat.

Inför det tekniska samrådet ska sökande lämna in:

- Prestandadeklaration/teknisk beskrivning för kamin och rökkanal
- Energibalansberäkning om byggnaden är tänkt att användas eller är avsedd för användning antingen mer än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mer än 25% av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning
- Konstruktionsritningar med takstolsberäkning
- Ventilationsritning

Ytterligare handlingar kan komma att begäras in.

Upplysningar

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Överklagandetiden är fyra veckor från att beslutet har kungjorts. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap 51 §, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Yttranden

Skickas till

Sökande
Kontrollansvarig