

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-09-27

B 2019-001141

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**TOLLARE 25:7 (KORSUDDSVÄGEN 11)**
Ansökan om bygglov för garage**Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för bygglovet är 7 200 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 1 800 kronor, totalt 9 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för befintligt garage som uppförts under 2012 med av Nämnden då medgivet bygglov som senare upphävdes av Länsstyrelsen.

Garaget upptar en byggnads- och bruttoarea om 36 kvm. Nockhöjden över angivet nollplan är 18,7 meter och takvinkeln är 22 grader. Fasaden är klädd med liggande träpanel i bruten vit kulör. Taket är belagt med bandtäckt svart plåt. På grund av tomtens förutsättningar hänger del av betongplattan ut över en brant sluttande del av tomtens. Den fritt hängande delen är inklädd med träspaljé som målats i en ljus grå kulör.

Sökanden har redovisat att dagvatten hanteras lokalt på egen fastighet.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov och startbesked för nybyggnad av garage gavs den 17 april 2012 i beslut §2012-0626. Beslutet innebar en avvikelser från då gällande detaljplan DP 188 och DP 271



genom att 11 kvm av garagets 35,75 kvm placerades på punktprickad mark som inte fick bebyggas.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 9 januari 2013 upphävde beslut om bygglov och startbesked då avvikelsen att placera så stor del av garaget på mark som inte får bebyggas inte bedömdes vara en liten avvikelse. Länsstyrelsen beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som avvisade överklagan. Länsstyrelsens beslut stod sig därmed och bygglovet upphävdes.

Planförutsättningar

Den 20 juni 2018 antogs en ändring av del av detaljplan 188 och 271 för del av fastigheten Tollare 25:7. Ändringen avser att legalisera det garage som uppförts enligt det nu upphävda bygglovet från 2012. Den nya detaljplanen vann laga kraft den 31 maj 2019.

Bestämmelserna innebär att den punktprickade marken under garaget utgår och ersätts med plusmarkerad mark som innebär att marken endast får bebyggas med garage/uthus. Största tillåtna byggnadsarea för garage/uthus är 40 kvm, högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan är +19,5. Tillåten minsta respektive största takvinkel är 20-25 grader. Garage/uthus ska utföras med sadeltak Utrymme mellan mark och bottenbjälklag ska utformas med särskild hänsyn till den kuperade fastigheten och slutningen vid garagets/uthusets fasader.

Kulturmiljövärden

Området utgör värdefull miljö. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att garaget är planenlig och uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller har meddelats med föreskrifter enligt denna lag, enligt 9 kap 23 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer därmed att bygglov och startbesked kan ges.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Arkitektritningar
3. Kontrollplan
4. Konstruktionsritningar

