

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2022-04-28

Rev. 2022-05-10

B 2022-000349

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**ERSTAVIK 25:34
(MORGONVÄGEN 14)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad (påbyggnad) av stall****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Daniel Drottshage, Vistvägen 4, 142 66 Trångsund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 15 616 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 20 480 kronor,
- Totalt är avgiften 36 096 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av stall. Tillbyggnaden innebär att stallet byggs på med en våning som ska inrymma höförråd, sadelkammare och foderkammare. På byggnadens östra sida tillkommer en läktare som har uppsikt över intill liggande ridbana (se ortofoto nedan). Tillbyggnaderna upptar 18 kvm byggnadsarea, 155 kvm bruttoarea och 18 kvm öppenarea. Efter tillbyggnaderna upptar komplementbyggnaden 173 kvm byggnadsarea, 310 kvm bruttoarea och 34 kvm öppenarea. Byggnaden utförs med faluröd fasad i träpanel och puts samt svart papptak med solpaneler.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ärendet har stämts av med strandskyddshandläggare som meddelat att åtgärderna inte kräver utökad strandskyddsdispens.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen anges området som gles samlad bebyggelse.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastighetsägarna till Erstavik 25:14 har lämnat synpunkter på ansökan. Synpunkterna gäller i huvudsak följande. Situationsplanen redovisar en ridbana som inkl. staket och belysningsstolpar inkräktar på fastigheten Erstavik 25:14. Ritningarna saknar måttuppgifter vilket gör det svårt att kontrollera mot de ritningarna som de tidigare godkänt i dialog med sökande. Grannen uttrycker även oro när det gäller hanteringen av dagvatten eftersom stallens takyta förstoras och byggnaden ligger endast 1,3 m från tomtgräns. Yttrandet finns med i sin helhet i bilaga nr. 4.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, omfattas inte av områdesbestämmelser och ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är relativt hårt exploaterad med två bostadsbyggnader, ett stall, ett garage samt ytterligare två komplementbyggnader. Fastighetsägaren driver ett inackorderingsstall med nio hästar. Verksamheten ska inte utökas utan ansökan avser förbättrade lagringsmöjligheter för hö, foder och ridutrustning. Sökande har angett att tillbyggnaden innebär att de kommer kunna magasinera vinterförbrukningen av hö och därmed minska behovet av transporter till fastigheten.

Nämnden bedömer att fastigheten tål de planerade tillbyggnaderna då de inte syftar till utökning av verksamheten eller innehåller några bostadsfunktioner.

De synpunkter grannen anfört medför ingen annan bedömning. Situationsplanen som redovisar ridbanan har tagits bort från beslutsunderlagen. Ridbanan inkl. staket och



belysningsstolpar bedöms inte kräva bygg- eller marklov. Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas inom egen fastighet och ska redovisas inför startbesked i ärendet. Ritningarna i ansökan är försedda med skalstock och befintlig byggnad är streckad på fasadritningarna mot öster och väster, vilket bedöms vara tillräckligt för att kunna bedöma tillbyggnadens storlek.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden som avses med ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Bygglovenheten

Jenny Struck
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Verksamhetsbeskrivning
4. Grannyttrande

ÖVERSIKTSKARTA

