

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-05-06

SBN 2023-000250

Magdalena Johansson
Bleketvägen 18 b lgh 1101
471 50 Bleket

Beslut om bygglov

Beslutsnummer: BD 2024-000393

Beslutet avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och mur, samt rivning

Fastighet: ARÖD 1:20 (BLEKETVÄGEN 20)

Sökande: Magdalena Johansson

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.
2. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns Folke Göransson .

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan 2023-06-28
- Nybyggnadskarta 2024-02-19
- Markplaneringsritning 2024-02-19
- Fasadritning (2) 2024-02-19
- Planritning 2024-02-19
- Planritning 2024-03-25
- Sektionsritning (2) 2024-02-19
- Besiktningsutlåtande 2023-10-19
- Övrigt, perspektivskisser 2024-02-19

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.

2024-05-06

SBN 2023-000250

- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Blekets fiskeläge (nr 2093:1). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

I detaljplanen finns inga bestämmelser avseende rivningsförbud för byggnader eller byggnadsdelar.

Enligt § 7 Mom 1. ska huvudbyggnad uppföras på ett avstånd från grannfastighetens gräns av minst 4,5 m. Byggnadsnämnden kan dock, efter grannes hörande, medgiva en närmare placering där det kan ske utan olägenhet och under förutsättning att avståndet mellan denna byggnad och byggnad på grannes fastighet ej understiger 4,0 m.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och mur, med en byggnadsarea på 104 m². Ansökan avser också rivning av byggnad. Ansökan blev komplett 2024-02-19.

Föreslagen byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd, våningsantal och läge på tomten. Föreslagen mur avviker från gällande detaljplan avseende läge på tomten. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Någon erinran har inte inkommit.

2024-05-06

SBN 2023-000250

Lagrum och regelverk

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras p.g.a byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde (9 kap 34 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning

Föreslagen rivning bedöms vara planenlig och byggnaden omfattas varken av något rivningsförbud eller bedöms ha sådana särskilda värden att byggnaden bör bevaras. Kraven i 9 kap 34 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Föreslagen nybyggnad av enbostadshus innebär avvikelse från detaljplanen avseende byggnadshöjd, våningsantal och läge på tomten. Avvikelsen bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

I enlighet med detaljplanens 7 § Mom 1. medger byggnadsnämnden att huvudbyggnad får placeras närmare gräns till grannfastighet än 4,5 m. Föreslagen placering bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen och avståndet mellan denna byggnad och byggnad på grannes fastighet överstiger 4,0 m. Föreslagen placering bedöms därmed vara planenlig.

2024-05-06

SBN 2023-000250

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen byggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen byggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Urban Nilsson
Byggchef

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Observera att ett beslut från byggavdelningen inte är ett tillstånd från markägaren. Om du inte äger marken måste du själv skaffa tillstånd från markägaren för att få rätt att utföra åtgärden. Är marken kommunal kan du vända dig till exploatering@tjorn.se.

2024-05-06

SBN 2023-000250

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjorn.se.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.