

Ingrid Thunegard
Boge Friggars 154
62436 SLITE

Beslut om bygglov

BOGE FRIGGARS 5:15

Nybyggnad av bostadshus och 2 komplementbyggnader

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaderna får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift

Bygglovavgift	14 630 kronor
Startbeskedsavgift	15 153 kronor
Totalt	29 783 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, meddelas i *"Beräkning samt beslut av eventuell reduktion"* tillhörande detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften inklusive eventuell reduktion av avgiften.

Upplysningar

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap 9 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: **Göran Radhe, Göran Radhe Ark.Kont. Klinte Boge 504, 624 36 Slite.**
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.
- Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det är publicerat i Post- och Inrikes Tidningar.
- Innan du får påbörja dina åtgärder ska beslutet verkställas, PBL 9 kap. 42 a §. Beslutet verkställs fyra veckor efter att beslutet kungjorts.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos miljö- och byggnämnden (tel 0498-26 90 00). Byggnaden måste förses med separata ledningar för WC respektive bad-, disk- och tvättvatten om WC avses installeras.
- Från och med den 1 april 2022 gäller anmälningsplikt vid anläggning av en ny brunn. Tillstånd kan krävas för att borra en brunn inom vissa vattenskyddsområden. Mer information om anmälan/ansökan för ny brunn finns på www.gotland.se/94271.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- GEAB: *Vi vill uppmärksamma er på att det finns elkabel i mark i gränsen till den aktuella fastigheten (längs med vägen) och byggnad får ej uppföras närmare än 3 m från ledningarna. Om elledning eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>). Utrymme runt elanläggningar grundar sig på el- och brandsäkerheten, samt för att kunna reparera kablar och röjningsarbete. I utrymmet inkluderas även plats och åtkomst för arbetsredskap ex grävmaskin.*

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett bostadshus och 2 st komplementbyggnader i form av en carport/förråd samt en bod på fastigheten Boge Friggars 5:15.

Bostadshuset uppförs i en våning med inredd vind och får en byggnadshöjd om 3,1 meter. Fasader utförs i vit kalkputs och tak beläggs med tjärat faltak. Bostadshuset får en byggnadsarea om 74,9 kvm.

Carport/förråd får en byggnadsarea om 31 kvm med fasader i trä som behandlas med tjära. Tak beläggs med tjärat faltak. Boden får en byggnadsarea om 9 kvm med fasader i trä som behandlas med tjära och tak beläggs med svart plåttak.

Ansökan avsåg till en början ett fritidshus men för att följa förhandsbeskedet ändrade sökande senare ansökan till ett bostadshus.

Förutsättningar

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Lokaliseringen har prövats i positivt förhandsbesked med Dnr MBN 2020/738.

Yttranden

GEAB tillstyrker med upplysningar. Se separat yttrande för mer information.

Teknikförvaltningen avfallsenheten har ingen erinran.

Berörda grannar har underrättats. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Ansökan om förhandsbesked för 3 st bostadshus inkom 2020-03-19. Beslut om positivt förhandsbesked togs 2020-07-07, delgavs med förenklad delgivning 2020-07-09 och vann laga kraft 2020-08-13. Lokaliseringsprövning utfördes i positivt förhandsbesked.

I plan- och bygglagens 9 kap 18 § anges att ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Ansökan om bygglov för 1 bostadshus inkom 2022-08-15, dvs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, vilket innebär att förhandsbeskedet är bindande i den nu aktuella bygglovsprövningen.

I förhandsbeskedet ställdes följande villkor:

- Huvudbyggnaderna ska placeras minst 10 meter från anslutande väg.
- Byggnaderna ska anpassas till den omgivande bebyggelsen och hållas låg, med max en våning.

Ansökan avsåg till en början nybyggnad av ett fritidshus, men för att följa förhandsbeskedet ändrades sedan ansökan till att avse nybyggnad av ett bostadshus. Bostadshuset placeras på ett avstånd om cirka 34 meter till anslutande väg. Bostadshuset uppförs i en våning med inredd vind och får en byggnadshöjd om 3,1 meter. Fasader utförs i vit puts. Bedömningen är att byggnaden anpassas till omgivande bebyggelse och hålls låg med max en våning. Även komplementbyggnaderna hålls låga och anpassas till omgivande bebyggelse.

Den föreslagna åtgärden bedöms lämplig för sitt ändamål och byggnaden bedöms i sin helhet få en god form-, färg- och materialverkan. Byggnadens utformning bedöms vara anpassad till platsens förutsättningar. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet varken för kringliggande fastigheter eller för området i stort. Bedömningen är att åtgärden följer givet förhandsbesked och uppfyller gällande lagkrav. Bygglov ska därmed medges med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämnden

Kristin Bladström
Bygglovhandläggare

Beslutet är taget enligt miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Expediering

Beslutet skickas till sökanden/fastighetsägaren. Kopia av beslutet skickas till kontrollansvarig.

Kända sakägare meddelas om beslutet enligt lista.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se)

Bilaga 1

Överklagande av beslut
Förenklad delgivning

Bilaga 2

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Överklagande av beslut

Vill du överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen i Gotlands län, men skicka eller lämna ditt överklagande till Miljö- och byggnämnden, 621 81 Visby. Miljö- och byggnämnden lämnar sedan ditt överklagande till Länsstyrelsen.

För att Länsstyrelsen ska ta upp ditt överklagande ska det ha kommit in till Miljö- och byggnämnden inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

I ditt överklagande ska du ange:

- vilket beslut du överklagar, med datum och diarienummer
- varför du anser att beslutet bör ändras och vilken ändring du vill ha
- de bevis du vill föra fram och vad de ska styrka
- fastighetsbeteckning på er fastighet
- ditt namn, organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer.

Förenklad delgivning

När miljö- och byggnämnden delger dig handlingar i detta ärende kan förenklad delgivning användas, enligt 22-26 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Den handling som ska delges skickas från miljö- och byggnämnden i ett vanligt brev till den adress som nämnden fått uppgift om att du kan nås på (brev 1). Minst en dag senare skickar miljö- och byggnämnden ett särskilt meddelande om att handlingen i brev 1 har skickats. Du får alltså två brev från miljö- och byggnämnden, normalt med en dags mellanrum, och du behöver inte kvittera någon av försändelserna eller skicka tillbaka något mottagningsbevis. Du anses normalt ha fått del av handlingen när två veckor har gått från den dag då brev 2 skickades.

Om det i den handling som du delges finns angivet att någon frist börjar löpa från delgivningen, räknas alltså den tiden från det att tvåveckorstiden har gått ut.

Så här hanterar Region Gotland personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.gotland.se/personuppgifter