



2020-05-08

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsavdelningen
Elisabet Fransen
elisabet.fransen@kristianstad.se

Per Nilsson
PARKGATAN 10
296 32 ÅHUS

Byggnadsnämnden / DE 20-001087 Petra Mohager

YNGSJÖ 248:17 (GÖSVÄGEN 3)

Nybyggnad av fritidshus, rivning av del av byggnad och trädfällning

BN 2020-000421

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Magnus Svensson godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Beslutsunderlag

Ansökan och bilaga	2020-03-06 och 2020-05-01
Anmälan om kontrollansvarig	2020-03-06
Nybyggnadskarta	2019-12-18
Situationsplan	2020-05-01
Situationsplan med träd och bilaga	2020-05-01 och 2020-03-06
Ritningar huvudbyggnad (2 st)	2020-05-01
Ritning komplementbyggnad (1 st)	2020-05-01

Ärendet

Ansökan

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med sadeltak, 77 m² byggnads- och bruttoarea. Tak beläggs med grå plåt och fasader kläs med liggande träpanel som målas i en ljus gråbrun kulör.



Ansökan avser även rivningslov för del av tidigare fritidshus så att kvarvarande byggnad, som ska användas som komplement till det nya fritidshuset, kommer att ha en byggnadsarea om 24 m². Befintligt bygglovsbefriat skärmtak kommer att minskas i storlek till ca 10 m² så att det närliggande, befintliga attefallshuset kommer att vara ca 1,3 meter ifrån komplementbyggnaden.

Ärendet gäller också fällning av 8 träd genom gallring.

På tomten i nordväst finns två byggnader uppförda som bygglovsbefriade friggebodar.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 1979-01-26 med ändring 2001-02-15, utan genomförandetid. Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen vad avser bruttoarea 77 m² (detaljplanen tillåter 70 m²).

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ingen erinran har framförts.

Skäl för beslut

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31b § PBL då avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte.

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 34 § PBL då byggnadsdelen som ska rivas inte omfattas av något rivningsförbud i detaljplanen och inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 35 § PBL då trädfällningen överensstämmer med gällande detaljplan. Trädfällningen anses inte medföra att skogskaraktären i området förstörs eller allvarligt skadas.

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungörs se: poit.bolagsverket.se.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.



- Lovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Inga åtgärder får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett skriftligt startbesked (10 kap. 3 § PBL).
- Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Kallelsen anger vilka handlingar som ska inlämnas före startbesked.
- Påbörjas en åtgärd innan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Utstakning av byggnadens läge ska utföras av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tel. 044-13 53 17 eller av annan med mätningsteknisk kompetens (ska godkännas av byggnadsnämnden). Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.
- Lägeskontroll ska vara utförd innan slutbesked kan ges. Beställ av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen på tel. 044-13 53 17 (minst 2 veckor innan). Avgiften är 2000 kr och den faktureras tillsammans med bygglovsavgift.
- För fastigheten krävs det marklov för att fälla träd, se gällande detaljplan. Syftet med bestämmelsen är att bevara skogskaraktären och naturtomterna.
- Se www.kristianstad.se/sv/bygga-bo-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/marklov/ för information till kustnära trädgårdsägare om naturtomt.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).
- Anmälan om anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ska lämnas till C4 Teknik.
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglovet är 14 233 kronor (bygglov) + 3 500 kronor (planavgift) (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
- Om lovet inte utnyttjats kan återbetalning ske för de moment som inte utförts (samråd, arbetsplatsbesök m.m.) om begäran görs inom sex månader efter att lovet förfallit.

Petra Mohager

bygglovshandläggare



Beslutet expedieras till
Sökanden
Post- och Inrikes Tidningar

Hur man överklagar

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till **Kristianstads kommun, Byggnadsnämnden, 291 80 Kristianstad**. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

För mer information, kontakta medborgarcenter, Västra Storgatan 12, tel. nr 044-13 50 00 eller via e-post kommun@kristianstad.se