

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VRETATORP 2:10

Bygglöv för ändrad användning av enbostadshus till HVB hem

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 och 31 b och c § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift tas ut med 11 600 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Åtgärden strider mot detaljplanen.

Fastigheten får användas för bostäder där verksamheter endast i mindre omfattning får inordnas enligt detaljplan Ä 1285.

Ansökan gäller HVB-hem och bedöms som verksamhet med betydande vårdinslag och är därigenom planstridigt.

Åtgärden gäller hela ytan på båda byggnaderna på fastigheten och inte i mindre omfattning som detaljplanen anger och är därigenom planstridigt.

Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen och inte trafikallstrande enligt detaljplan Ä 1285.

Åtgärden bedöms som trafikallstrande och kan således vara störande för omgivningen och är därigenom planstridigt.

Detaljplanen anger att i gårdsbyggnad får stadigvarande bostad icke inredas. Även om ändringen skulle anses var bostad så strider åtgärden mot detaljplanen

Avvikelse från detaljplanen bedöms som betydande och kan inte beviljas enligt 9 kap. 31 b och c §.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär ändring från bostadshus till HVB hem.

Ansökan innebär att dagens enbostadshus och komplementbyggnad skulle ändras till ett så kallat vårdboende

För fastigheten gäller detaljplan Ä 1285 från 2003, enligt detaljplanens bestämmelser är fastigheten avsedd för bostäder där verksamheter i mindre omfattning får inordnas. Åtgärden omfattar verksamheter i hela byggnaderna på fastigheten och verksamheterna bedöms som trafikallstrande med risk att upplevas som störande.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Ett mycket stort antal synpunkter har inkommit. De kan sammanfattas enligt följande:

Ökat trafikflöde ger störningar för boende.

Framkomligheten till och från fastigheten är på en enskild gammal väg där man från vägföreningens sida är rädd för ökat slitage genom ökade transporter till fastigheten. Vändplan saknas vid fastigheten som ligger vid vägs ände.

Karaktären i det lantligt idylliska området förändras.

Sakägare ifrågasätter om VA- nätet som är gemensamt anslutet till kommunala nätet klarar en eventuell ökad hantering från berörd fastighet.

Kollektivtrafiken är dålig i området.

Åtgärden strider mot planbestämmelserna.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:

NN

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

