

Till

Stadsbyggnadsnämnden

MUNKHAMMAR 4:44

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus

Förslag till beslut

Tillstånd meddelas inte för den sökta åtgärden enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Avgift tas ut med 5 300 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Åtgärden att dela Munkhammar 4:44 till två fastigheter innebär en avvikelse från detaljplanen och kan inte betraktas som liten därför kan inte förhandsbesked medges.

Bygglövsavdelningen anser efter att ha granskat förutsättningarna för en delning av fastigheten Munkhammar 4:44 att detta inte är möjligt med hänsyn till de planbestämmelser som gäller för fastigheten. I planbestämmelserna står att läsa i paragrafen ”5§ Exploatering av bebyggelseområde” under rubriken ”Oförändrade planbestämmelser” följande:

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger (I detta fall 4 st tomter vilket sedan tidigare har reglerats klart).
- 2 mom På med F_1 och f_1 respektive E_2 och f_2 betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 1 200 respektive 1 500 m^2 . (För Munkhammar 4:44 gäller beteckningen $f_2 =$ minst 1 500 m^2 och här skulle respektive tomt bli 1 095 m^2).

Föreslagen delning av fastigheten innebär därmed att varken 1a och 2a momentens regler kan uppfyllas. Bygglövsavdelningens bedömning är därför att beslut om förhandsbesked inte kan medges.

Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär delning av befintlig fastighet om 2 190 m² i två lika delar om 1 095 m² där avsikten sedan är uppförande av enbostadshus i två plan med en byggnadsarea om ca 90 m² samt takad altan om ca 30 m².

Varje fastighet skulle få en avvikelse gällande arean som blir ca 405 m² för lite mot vad som anges som minsta tomtstorlek om 1 500 m² enligt detaljplanens bestämmelser.

Detaljplanen anger även att aktuell yta inom detaljplanen endast får delas upp i högst 4 tomter och en delning av Munkhammar 4:44 skulle innebära uppdelning i 5 tomtplatser (fastigheter).

Inga synpunkter från sakägare/grannar har inhämtats då ärendet rör en avvikelse från detaljplanen och där bygglövsavdelningen gjort bedömningen att avvikelserna inte kan betraktas som liten vilket resulterat i att förslaget till beslut är att förhandsbesked inte kan medges.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sven-Erik Kangas
Bygglövsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN