

Diarienummer: BMK 2024-000422
Handläggare: Marie Sandström, bygglovshandläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av en komplementbyggnad till permanentboende på fastigheten Vassunda-Örby 1:35, som ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen åtgärd är att i den befintliga komplementbyggnaden (garaget) inreda tre sovrum och ett jour-rum på entréplanet samt förråd på övre planet.

På samma fastighet finns befintlig huvudbyggnad, ett enbostadshus, som används som HVB-hem.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av en komplementbyggnad (garage) till boende. Föreslagen åtgärd är att i den befintliga komplementbyggnaden inreda tre sovrum (för permanentboende) och ett jour-rum på entréplanet samt förråd på övre planet.

På samma fastighet, Vassunda-Örby 1:35, finns befintlig huvudbyggnad, ett enbostadshus, som används som HVB-hem.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

Bygglov för enbostadshuset samt komplementbyggnaden beviljades 2023-09-13 (BMK 2023-289) och bedömdes följa villkoren i förhandsbeskedet för (BMK 2020-449). I förhandsbeskedet prövades lämpligheten för nybyggnad av ett enbostadshus.

Komplementbyggnadens funktion i nämnda bygglovsärende avsågs vara garage/förråd.

Bygglovsärendet gällande enbostadshuset föregicks av en lokaliseringsprövning genom ansökan om förhandsbesked. Sökande önskade i bygglovsärendet, alltså efter beviljat förhandsbesked för ett enbostadshus, initialt bygga ett större hus. Men efter synpunkter från samhällsbyggnadskontoret ändrade sökande ansökan till ett mindre hus, vilket kontoret slutligen bedömde vara lämpligt med hänsyn av en bättre anpassning till platsen och området.

Motiv

Ansökan avser väsentligt ändrad användning av en byggnad, vilket kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § punkt 3 PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ansökan om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad bör avslås.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte är lämplig med hänsyn till omgivningen. Fler permanentboende samt personal i två byggnader bedöms ha en större omgivningspåverkan än ett enbostadshus. Den föreslagna ändringen bedöms innebära att det blir två huvudbyggnader i stället för en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. En huvudbyggnad för permanentboende, jämfört med en komplementbyggnad såsom ett garage, bedöms medföra större omgivningspåverkan eftersom byggnaden då i regel nyttjas varje dag och hela dygnet. Det kan vara ökad insyn från en huvudbyggnad, bli en uteplats och så vidare. En följd med ytterligare en huvudbyggnad kan bli att ytterligare friggebodar och attefallsbyggnader kan uppföras, vilket bedöms öka omgivningspåverkan ytterligare. Fler boende och fler i personalen bedöms även öka antalet transporter till och från fastigheten.

Bygglovsärendet gällande enbostadshuset föregicks av en lokaliseringsprövning genom ansökan om förhandsbesked. Sökande önskade i bygglovsärendet, alltså efter beviljat förhandsbesked för ett enbostadshus, initialt bygga ett större hus. Men efter synpunkter från samhällsbyggnadskontoret ändrade sökande ansökan till ett mindre hus, vilket kontoret slutligen bedömde vara lämpligt med hänsyn av en bättre anpassning till platsen och området. Om sökande från börjat hade skickat in en ansökan med två separata boendebyggnader hade samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut varit att avslå ansökan.

Avgift

Bygglov, ändrad användning, avslag: 1862 kronor

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2025-01-10

Ritningar inkomna 2024-10-16 till 2024-11-27

Verksamhetsbeskrivning inkommen 2024-10-22

Beslutet ska skickas till

Akten

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bilaga 3 – Sökandens svar på kontorets förslag till beslut

BILAGA TILL BESLUT

Besvärshänvisning

Hur man överklagar bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

Var skickas eller lämnas överklagandet?

Skrivelsen skickas eller lämnas till bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden,

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Epost: Knivsta@knivsta.se

Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven via post måste bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande inom tre veckor.
- Är du en sakägare som blivit informerad via Post- och inrikestidningar (www.poit.se) så ska överklagandet inkommit inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

Hur du utformar ditt överklagande

Det behöver framgå vem du som klagande är samt kontaktuppgifter. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd då med en fullmakt.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Epost: knivsta@knivsta.se Telefon: 018-37 70 00