2018-10-05 **Dnr:** BYGG.2018.3146

Kjell Eliasson

Nedre Myrvägen 10
451 90 UDDEVALLA

Handläggare
Bygglovshandläggare
Sonny Hellstrand
Telefon 0522-69 63 61
samhallsbyggnad@uddevalla.se

Handlingen upprättad av Sonny Hellstrand ,2018-10-05, BYGG.2018.3146

AMMENÄS 1:101

Ansökan om bygglov för om - och tillbyggnad av garage

Avvikelser från gällande bestämmelser

Vi har påbörjat handläggningen i ärendet och vår granskning visar att:

- För området gäller detaljplan FO 133, där det anges att området är planlagt för bostadsändamål. Byggnadshöjden för uthus får uppgå till 3,0 m. Totala byggnadsarean inom fastigheten är 200 m^2. Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 1,5 m. Garage/carport ska placeras så att det blir minst 6 m fri yta framför porten.
- Åtgärden strider mot detaljplanen beträffande största tillåtna **byggnadsarea, byggnadshöjd** och **placering**.

Förslaget avviker därmed från gällande planbestämmelser och avvikelsen är för stor för att vi ska kunna bevilja ett bygglov.

Eftersom det sökta garaget är placerat mindre än 6 meter till allmän plats ska medelmarknivån utgå från den allmänna platsen enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen. Byggnadshöjden beräknas från medelmarknivån. Detta medför att den tillåtna byggnadshöjden överskrids med ca 2 meter.

Den sökta garaget avviker också gällande placering då det är placerat närmare fastighetsgräns än 1,5 m samt fri ytan framfört porten är mindre än 6 m.

Den sökta åtgärden överskrider även den tillåtna byggnadsarean med 5,4 m^2, beräknat utifrån bygglovshandlingarna för bostadshuset.

Utifrån handlingarna i ärendet tolkar förvaltningen att det är frågan om nybyggnad av garage och inte om-/tillbyggnad av garage. Vid om- och tillbyggnationer ska det tydligt framgå på ritningsunderlag vad som är tillbyggnad och vad som är befintlig del av byggnaden samt att om det är så att alla de befintliga väggarna ersätts så är det frågan om nybyggnad.

Förvaltningen vill även påpeka att planritning för våning två saknas samt att nivån för färdig golv saknas i de inlämnade handlingarna. Om ansökan avses att revideras ska även en sektionsritning lämnas in. Utifrån de inlämnade handlingarna bedömer förvaltningen att bygglov inte kan beviljas.

Så går ni vidare
Ni har möjlighet att återta er ansökan. Väljer du att återta din ansökan tas endast en administrativ avgift om 850 kr ut.

Information
Väljer ni att gå vidare med er ansökan så som den ser ut idag, eller inte hör av er, kommer vi att bereda ansökan för ett beslut i Samhällsbyggnadsnämnden där vi föreslår att de avslår ansökan.

Vi tar ut en avgift även för beslut om avslag enligt en fastställd taxa från kommunfullmäktige. Ni kan överklaga ett beslut om avslag till Länsstyrelsen.

Kontakta oss
Vi ber er att kontakta oss om hur ni vill gå vidare med ärendet senast 2018-10-23.

Skicka svar till samhallsbyggnad@uddevalla.se eller Uddevalla Kommun, 451 81 Uddevalla. Kom ihåg att uppge ärendenummer BYGG.2018.3146 på handlingarna.

Samhällsbyggnad

Sonny Hellstrand

Handlingen upprättad av Sonny Hellstrand ,2018-10-05, BYGG.2018.3146

Hej!

Vi har påbörjat handläggningen av din ansökan på AMMENÄS 1:101 med ärendenummer BYGG.2018.3146.

I den bifogade filen finns granskningsyttandet av ditt ärende.

Med vänlig hälsning

Sonny Hellstrand

SAMHÄLLSBYGGNAD
Uddevalla kommun
Varvsvägen 1
451 81 Uddevalla
Telefon: 0522-69 60 00

Ärende hos kommunen: BYGG.2018.3146
Mottagare: Kjell Eliasson[eliasson.kjell@telia.com]