



§ 67

Bygglov för ombyggnad av vind till inredning av sovrum i enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2021-81

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare för att eventuellt kunna bevilja bygglov

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för ombyggnad av vind till inredning av sovrum i enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 336.

Avdelning miljö och bygg har kommunicerat sin bedömning av ärendet, att avdelningen kommer föreslå ett avslag på ansökan i sin helhet på grund av dess avvikelser från detaljplanen. Sökande har beretts möjlighet att yttra sig över bedömningen och har inkommit med ett yttrande. Sökande anför bland annat att familjen har behov av ett till sovrum samt att minst 32 av 150 radhus har inredda vindar och att bygglov tidigare har beviljats för exakt samma ombyggnation. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Avdelning miljö och bygg har inte hört berörda sakägare då det bedöms uppenbart att lov inte kan ges för den sökta åtgärden. Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar avdelning miljö och byggs bedömning om att avslå ansökan, ska berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig över ansökan innan nämnden kan besluta om att eventuellt bevilja bygglov.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av vind till inredning av sovrum i enbostadshus enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.



Berndt Hällgren (S), Nicklas Kemppainen (KD), Hans Pettersson (V), Ingrid Vesterlund (C), Margareta Dahlen (Sjvp), Fredrik Wiberg (M) och Baran Calisir (M) föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar om återremiss av ärendet för att höra berörda sakägare för att eventuellt kunna bevilja bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag mot Berndt Hällgrens m.fl. förslag och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller Berndt Hällgrens förslag.

Avdelning miljö och byggs beslutsmotivering

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen eller inte strider mot detaljplanen och om åtgärden samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Detaljplanen, A 336, anger användningsområde för bostadsändamål i form av sammanbyggda hus. Av planbestämmelserna framgår bland annat att vind inte får inredas.

Sökt åtgärd avser ombyggnad av vind till inredning av sovrum i enbostadshus (radhus) där taket förses med två takfönster. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan och uppfyller därför inte kraven i 9 kap. 30 § PBL.

Trots att en åtgärd strider mot detaljplanen kan bygglov i vissa fall medges om åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 b eller 31 c §§ PBL.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten (1 p.), eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (2 p.).

Av prop. 1989/90:37 s. 55 och 56 framgår att avsteg som inte ligger i linje med planens syfte, får inte medges. I sådana fall krävs en planändring. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få för prejudicerande effekter och om detta påverkar kretsen av berörda. En åtgärd som i och för sig är "mindre" på en fastighet kan t. ex. leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde. Av förarbetena



kan vidare utläsas att prövningen av om en avvikelse kan medges i första hand ska göras mot syftet med planen.

I riksdagsbehandlingen av nämnda prop., 1989/90:BoU6 s. 11, anges att om en vindsinredning strider mot en uttrycklig bestämmelse i planen eller på annat sätt kan anses strida mot planens syfte kan en sådan åtgärd naturligtvis inte tillåtas utan att en planändring sker.

Mark- och miljööverdomstolen har i bl.a. dom den 6 maj 2014 i mål nr P 11603-13 uttalat att varje åtgärd som ska företas inom ett område med detaljplan, vare sig det är fråga om en nybyggnad, tillbyggnad eller annan ändring, måste prövas mot planbestämmelserna i den mån det finns sådana som reglerar den aktuella åtgärden. De skyddsintressen och syften som ligger bakom en viss planbestämmelse upphör inte som en följd av att en mindre avvikelse i ett enskilt fall har medgivits. Det framgår även av prop. 2013/14:126 s. 185 att det är lämpligt att, i stället för att regelmässigt godta mindre avvikelser, ändra planen så att samtliga fastigheter behandlas på ett likartat sätt.

Avdelning miljö och bygg bedömer, med hänsyn till att sökt åtgärd strider mot en uttrycklig bestämmelse i detaljplanen, att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte.

Fastigheten för sökt åtgärd är belägen inom ett område med ca 150 radhus som alla omfattas av samma detaljplan, tillika bestämmelsen om att vind inte får inredas. Sökande uppger att minst 32 av radhusen har inredda vindar och att familjen har behov av ett till sovrum. Avdelning miljö och bygg bedömer att om bygglov beviljas för åtgärden kan det få prejudicerande effekter för resten av området i strid med detaljplanen. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att avvikelserna inte är liten. Avdelning miljö och bygg gör även bedömningen att avvikelser på andra fastigheter inom planområdet, inte i sig medför anledning till att bevilja nu sökt åtgärd.

Sökanden har visserligen anfört ett relevant skäl till deras behov av en inredd vind men avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget, oaktat detta, att sökt åtgärd inte utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kap. 31 b § 1 p. PBL.

Genom en lagändring den 1 januari 2015 infördes 9 kap. 31 b § 2 p. PBL, genom vilken vissa planavvikelser kan godtas (prop. 2013/14:126). Åtgärden ska, förutom att överensstämma med detaljplanens syfte, vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas



på ett ändamålsenligt sätt. Avdelning miljö och bygg bedömer att det inte framkommit någon sådan omständighet som visar att sökt åtgärd är av begränsad omfattning och nödvändig för att tillgodose ett sådant behov som avses i 9 kap. 31 b § 2 p. PBL. Den sökta åtgärden strider mot bestämmelserna i detaljplanen i så stor grad att behovet av sökt åtgärd inte kan motivera den avvikelse som ett beviljat bygglov skulle medföra.

Av 9 kap. 31 c § framgår efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Ett angeläget gemensamt behov kan exempelvis vara ett planstridigt cykelförråd eller en tvättstuga till ett flerbostadshus. Med allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet, exempelvis väderskydd vid hållplatser, offentliga toaletter eller transformatorstationer. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd inte avser ett angeläget gemensamt behov, ett allmänt intresse eller utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att sökt åtgärd inte är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § och 31 b § eller 31 c § PBL och att bygglov därför inte kan beviljas.

Sökandes yttrande

Sökande Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har bemött avdelning miljö och byggs bedömning. Sökande uppger att familjen är i behov av ytterligare sovrum. Sökande framför att avdelning miljö och bygg föreslår avslag på ansökan med hänvisning till att åtgärden inte kan anses vara en liten avvikelse mot detaljplanen. Minst 32 av 150 radhus har en inredd vind, varav majoriteten av dessa har takkupa på en eller två sidor om huset, vilket borde kunna uppfattas som en mer omfattande yttre modifiering än den förändring de ansöker om. Sökande hänvisar till att grannen på fastigheten Xxxxx XX beviljades bygglov under år 2017, ärende L-2017-327 (se bilaga), för exakt samma ombyggnation. Av beslutet framgår att åtgärden följer gällande detaljplan. Under år 2003 beviljades bygglov för inredning av vind och byggande av fönster, ärende 1_191 L-0374-03 (se bilaga). Av beslutet framgår att granskningsingenjören beviljar bygglov. Vidare framför sökande att deras planerade ombyggnation inte strider mot detaljplanens syfte och att kommunen under de senaste 45



åren har bedömt att inredning av vind är att betrakta som en mindre avvikelse från detaljplanen (se bilaga för fullständigt yttrande).

Avdelning miljö och bygg bemötande av sökandes yttrande

Avdelning miljö och bygg finner ingen anledning att ifrågasätta sökandes behov av ett till sovrum eller uppgifterna om att minst 32 av 150 radhus har inredd vind. Avdelningen instämmer med att en takkupa är en mer omfattande yttre modifiering än infällda takfönster men det ändrar inte avdelningens bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen har i bl.a. dom den 6 maj 2014 i mål nr P 11603-13 uttalat att varje åtgärd som ska företas inom område med detaljplan, vare sig det är fråga om en ny byggnad, tillbyggnad eller annan ändring, måste prövas mot planbestämmelserna i den mån det finns sådana som reglerar den aktuella åtgärden. De skyddsintressen och syften som ligger bakom en viss planbestämmelse upphör inte som en följd av att en mindre avvikelse i ett enskilt fall har medgivits.

Avdelning miljö och bygg gör därför bedömningen att avvikelser på andra fastigheter inom planområdet, inte i sig medför en anledning till att bevilja bygglov för nu sökt åtgärd.

Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare i enlighet med 9 kap. 41 § PBL. Sökande uppmärksammas på att detta beslut får verkställas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar har genomförts enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Sökande uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 14 Ombyggnad (invändig ändring 0-49 m²) 4 702,88 kronor

Beslutsunderlag

- 2021-02-01 Plan- och sektionssritning L-2021-81:2
- 2021-03-08 Situationsplan L-2021-81:9
- Skrivelse – Yttrande om att få ärendet prövat i nämnden
- Beslut i ärende L-2017-327
- Beslut i ärende 1_191 L-0374-03



- Avdelning miljö och bygg förslår på beslut för ansökan om bygglov för ombyggnad av vind till inredning av sovrum i enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Avdelning miljö och bygg