



## § 46

### **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten**

#### **Xxxxx XX**

Ärendenr L-2019-110

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 14 469 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen startade 2019-02-04 och beslut meddelades 2019-03-20 vilket innebär att tidsfristen har hållits. Faktura skickas separat.

#### *Rätt att överklaga*

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea på 132 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger inom detaljplan A234 som begränsar användningen till bostadsändamål med en byggnadsarea på 130 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden och 40 m<sup>2</sup> för uthus. Byggnadshöjden begränsas till 4,4 meter med en våning och vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Åtgärder i ansökan avviker från detaljplanen eftersom byggnadsarean för huvudbyggnaden blir 206 m<sup>2</sup> och därmed överskrider byggrätten med 58,5 %.

Avdelning miljö och bygg har kommunicerat med sökande och förmedlat avdelningens bedömning om att avslå ansökan eftersom den sammantagna avvikelserna inte kan anses var liten och därmed inte är förenlig med gällande detaljplan (se bilaga).

Sökanden har inkommit med bemötande på avdelningens bedömning och meddelar i huvudsak att det inom detaljplanen tidigare har accepterats



avvikelser gällande byggrätten samt att sökt åtgärd tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (se bilagor).

Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar avdelning miljö och byggs uppfattning om ansökans olämplighet ska berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig över ansökan innan miljö- och byggnadsnämnden kan besluta om att eventuellt bevilja bygglov.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsmotivering**

Utgångspunkten vid beviljande av bygglov är att den föreslagna åtgärden måste ligga inom de gränser som detaljplanen för området ställer upp. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får emellertid bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt förarbetena till PBL kan små avvikelser bland annat utgöras av en placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd då det är påkallat av byggnadstekniska skäl samt att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Sökt åtgärd innebär en avvikelse från detaljplanen på 76 m<sup>2</sup> vilket motsvarar 58,5 %. Avdelning miljö och bygg bedömer att denna avvikelse inte är att betrakta som liten och därmed inte är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 b § PBL.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL är det efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut möjligt att bevilja bygglov för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. En rättspraxis har arbetats fram genom ett flertal beslut i mark- och miljööverdomstolen där det bland annat framgår att det krävs att åtgärden tillgodoser ett behov för fler än endast en eller ett fåtal personer. Sökt åtgärd gör gällande om- och tillbyggnad av enbostadshus och avdelning miljö och bygg gör utifrån detta bedömningen att sökt åtgärd varken tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.



Detaljplanen för området begränsar byggnadshöjden till 4,4 meter med en våning och vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Sökt åtgärd innebär att en vind byggs, denna ska dock vara oinredd. Vinden uppgår till 69 m<sup>2</sup>, har en rumshöjd på 2,50 meter samt har fönsterpartier i söderläge med utsikt mot vattnet. Utgångspunkten är att en bygglovsansökan ska prövas utifrån vad som anges i det underlag som inkommit i ärendet. Enligt MÖD P 7484-17 och MÖD P 7503-17 går det dock, om det är uppenbart att sökt åtgärd syftar till att kringgå en bestämmelse i detaljplanen, att göra bedömningen att sökt åtgärd även i detta avseende avviker från gällande detaljplan. Avdelning miljö och bygg bedömer att denna avvikelse inte är att betrakta som liten och därmed inte är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 b § PBL.

Sammanfattningsvis bedömer avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd inte är förenlig med gällande detaljplan samt att ansökan inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 31 b och 31 c §§ PBL. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus ska därmed avslås.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

2019-02-04 Situationsplan L-2019-110:3

2019-02-04 Planritningar L-2019-110:4

2019-02-04 Fasadritningar L-2019-110:5

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

### **Redovisning av fastställd avgift**

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

- Tabell 12 Tillbyggnad av huvudbyggnad 14 469 kronor.

### **Bilaga**

Hur man överklagar