



## § 175

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

Ärendenr L-2019-549

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage enligt 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 1 116 kronor enligt den av kommunfullmäktige fastställda taxan 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2009-06-13 och beslut fattades 2019-09-18, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med fyra veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fyra femtedelar. Faktura skickas separat.

#### *Rätt att överklaga*

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Dan Larsson och Maud Larsson har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på ca 45 m<sup>2</sup> på fastigheten Antennen XXXX.

Fastigheten ligger inom detaljplan A247. Prövning av ärendet ska därför utgå från 9 kap. 30 § PBL. Detaljplanen begränsar byggrätten till 140 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden och 50 m<sup>2</sup> för uthus eller garage.

Avdelning miljö- och bygg har vid granskningen av ansökan konstaterat att byggrätten sedan tidigare är överskriden då byggnadsarean i dagsläget uppgår till ca 171 m<sup>2</sup> på huvudbyggnaden. Den sökta tillbyggnaden kommer att ha en byggnadsarea på ca 45 m<sup>2</sup> och innebär att byggnadsarean för huvudbyggnaden kommer att öka upp till 216 m<sup>2</sup>.

Avdelning miljö och bygg har meddelat de sökande bedömning av ärendet. Sökanden har tagit del av denna bedömning och fått möjlighet att yttra sig. I sitt yttrande anger de att de sålde sommarstugan i fjol och att därmed



försvann deras odlingsmöjligheter. Den sökta tillbyggnaden är kompensation för det, alltså en vinterträdgård-orangeri (se bilaga).

Vidare anger de sökande att det var vanligt att bygga ihop ekonomidelen med bostadsdelen under mitten av 60-talet när villorna byggdes efter Gamla vägen. Sökanden uppger att i detta fall är bostadsdelen 102 m<sup>2</sup> och ekonomidelen 69 m<sup>2</sup> samt att det finns kvar 19 m<sup>2</sup> av den totala byggrätten (se bilaga).

Vidare anger de sökande att det verkar som att byggrätten är använd mer än till bristningsgränsen på ett flertal tomter som berörs av plan A247 (se bilaga).

### **Beslutsmotivering**

En tillbyggnad kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL bygglov. Prövningen ska därför utgå från 9 kap. PBL.

Ett bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL beviljas för en åtgärd som följer gällande detaljplan. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte är förenlig med gällande detaljplan. Detta medför att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Frågan är om den sökta åtgärden kan anses som liten avvikelsen. I MÖD 2018:4 konstaterade domstolen att överskridandet av den tillåtna byggandsarean för huvudbyggnad med 10% inte var av obetydlig omfattning. I MÖD 2012:43 har beaktats regeringsrätten som har i flera avgöranden uttalat att frågan om avvikelsen från en plan bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Domstolen bedömer att byggnadsarea som avviker med 21 m<sup>2</sup> från gällande detaljplan kan inte anses som mindre avvikelse.

Av underlaget i det här ärendet framgår att befintlig huvudbyggnad upptar cirka 171 m<sup>2</sup>. Byggnadsarea för huvudbyggnaden avviker i dagsläget från gällande detaljplan med 31 m<sup>2</sup> motsvarande ca 20 %. Tillbyggnaden innebär att byggnadsarea för huvudbyggnaden kommer att öka med ytterligare 45 m<sup>2</sup> och bli totalt 216 m<sup>2</sup>. Avdelning miljö och bygg bedömer att det inte kan betraktas som en liten avvikelse. Därmed kan bygglov inte ges för åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.



Sökande har informerats om möjligheterna att uppföra vissa bygglovsbefriade åtgärder som t.ex. en attefallstillbyggnad på max 15 m<sup>2</sup> och ett attefallshus på max 25 m<sup>2</sup>.

Sökande resonerar att en bygganmälan på en attefallstillbyggnad och ett attefallshus ger en total byggyta på fastigheten om 211 m<sup>2</sup>. I sitt yrkande föreslår sökanden att de kan minska tillbyggnaden till 37 m<sup>2</sup> vilket ger en total byggyta på fastigheten om 208 m<sup>2</sup>. Sökande ser det som ett lite mindre och framförallt allt snyggare alternativ än en bygganmälan på en attefallstillbyggnad och ett attefallshus (se bilaga).

Avdelning miljö och bygg bedömer att förutsättningar att bevilja bygglov är inte uppfyllda oavsett om den föreslagna tillbyggnaden är lämpligare än en attefallstillbyggnad och ett attefallshus eller inte.

En attefallstillbyggnad och ett attefallshus är anmälningspliktiga åtgärder. Dessa åtgärder föregås inte av någon bygglovsprövning och får uppföras utöver vad som finns uppfört med bygglov på fastigheten.

Avdelning miljö- och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering inte är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § & 31b § plan- och bygglagen. Ansökan ska därför avslås.

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 ställer avdelningen miljö- och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-06-13 Situationsplan L-2019-549:2
- 2019-06-13 Fasadritning L-2018-549:3
- 2019-07-29 Yttrande från sökande L-2018-549:6



Redovisning av fastställd avgift:

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

- Tabell 12-Tillbyggnad 5 580 kronor

Totalsumma: 5 580 kronor. Reducering med fyra femtedelar= 1 116 kronor

**Beslutet skickas till**

Dan Larsson och Maud Larsson