



§ 101

Bygglov f 8 ör tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-310

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgift

Avgiften för ansökan om bygglov har tagits ut vid tidigare beslut i miljö- och byggnadsnämnden. Det utgår därmed ingen avgift vid denna prövning.

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 tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 82 m² på fastigheten Intendenten 8. Sökt åtgärd ska användas som garage.

Fastigheten ligger inom detaljplan A406 från 1981 som bland annat begränsar användningen i området till bostadsändamål med en byggrätt på 200 m². Eftersom detaljplanen saknar bestämmelser angående byggnaders placering i förhållande till fastighetsgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1952:612), BS, tillämpas.

Åtgärder i ansökan avviker från detaljplanen eftersom sökt åtgärd placeras 1,6 meter från fastighetsgräns.

Avdelning miljö och bygg har kommunicerat med sökande och förmedlat avdelningens bedömning om att avslå ansökan eftersom avvikelserna inte kan anses vara lätta och därmed inte är förenliga med gällande detaljplan (se bilaga).

Sökanden har valt att inte bemöta avdelning miljö och byggs bedömning och meddelar per telefon att han vill få ärendet prövat av miljö- och byggnadsnämnden (se bilaga).



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.

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

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-05-22 § 91 beslutat att överlämna till miljö- och byggnadsnämnden att ta beslut i ärendet.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Berndt Hällgren (S) yrkar bifall till avdelning miljö och byggs förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer 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.

En placering närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns kan enligt 39 § BS medges om det finns särskilda skäl för det och åtgärden inte medför negativ påverkan gällande sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Åtgärden får inte heller försvåra att området bebyggs på ett ändamålsenligt sätt. Särskilt skäl för en placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter kan exempelvis vara att det saknas möjligheter till alternativa placeringar på grund av förutsättningarna på fastigheten.



Avdelning miljö och bygg bedömer i detta fall att det inte finns särskilda skäl som motiverar en placering av sökt åtgärd närmare fastighetsgräns än 4,5 meter då det finns möjligheter att bebygga tomten på ett planerligt sätt. Sökande har inte heller redovisat några omständigheter som tyder på annat. Kraven i 39 § BS uppfylls därmed inte och då sökt åtgärd inte heller är att betrakta som en liten avvikelse förenlig med gällande detaljplan uppfylls inte de krav som ställs i 9 kap. 31 b § PBL. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Detaljplan A406
- Begäran om yttrande L-2018-310:49, 2019-05-06
- Samtal med sökande L-2018-310:50, 2019-05-08
- Situationsplan L-2018-310:48, 2019-03-29
- Plan- och sektionsritningar L-2018-310:44, 2019-03-29
- Fasadritningar L-2018-310:45, 46 & 47, 2019-03-29

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx