



§ 38

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-1037

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 5 460 kronor. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

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

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på 12 m² på fastigheten Xxxxx XX.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken ligger inom zon 2 för förtätning och är en stadsnära by som ska utvecklas med fler åretruntbostäder.

Fastigheten ligger inom detaljplan NL055. Prövning av ärendet ska därför utgå från 9 kap. 30 § PBL. Detaljplanen anger att byggnadsarean för huvudbyggnad får uppgå till maximalt 70 m² och 40 m² för uthus. Området för detaljplanen anges vara fritidsområde och syftet med planen är att motverka permanentbosättning.

Åtgärder i ansökan avviker från gällande detaljplan då tillbyggnadens byggnadsarea överskrider med 7 m² motsvarande 10 %.

Som motivering till den överyta som uppstår har sökande angett följande: avvikelsen är nödvändig för att byggnadens funktion ska fungera för nuvarande användning. Användningen är annorlunda idag mot tidigare år då fritidshuset numera används oftare. Tillbyggnaden är nödvändig för att kunna uppföra en matplats, ett sovloft och en trappa till sovloftet. Enligt den sökande ska tillbyggnaden anses vara en liten avvikelse (se bilaga).

**Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

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

Ett bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL beviljas om åtgärden och fastigheten följer gällande detaljplan. Åtgärden i ansökan följer inte gällande detaljplan, detta medför att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Enligt 9 kap. 31b § PBL. kan en ansökan som avviker från detaljplan beviljas om avvikelsen kan bedömas som liten och uppfyller syftet med detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att bevara området som ett fritidsområde. Åtgärden i ansökan rör ett fritidshus på 65 m². Den sökande anger i sitt yttrande att tanken med utbyggnaden är att behålla den som en fritidsbostad (se bilaga). I ett tidigare ärende L-2018-29, framgår det i överklagan att tanken med utbyggnationen är att bosätta sig på fastigheten i Bensbyn. Den sökandes kontrollansvarige har även muntligen vid ett besök på avdelning miljö och bygg uppgett att de sökande avser att bosätta sig där permanent (se bilaga). Syftet med planen är som tidigare nämnt att behålla området som ett fritidsområde. En ökning av byggnadens volym skulle motverka syftet då det skulle innebära att byggnaden kan användas som permanentbostad.

De sökande har i sitt yttrande åberopat att avvikelsen ska anses vara liten då åtgärden krävs för att kunna ordna en matplats för familjen samt ett sovloft åt sonen. Avvikelsen avser 10 % av den totala byggrätten. Enligt MÖD 2018:4 kan inte ett överskridande med 10 % schablonmässigt medges. I domen framgår det att ett överskridande kan godtas om det skulle innebära en för ändamålet bättre planlösning. I det här ärendet handlar det om en fritidsbostad som på sina 65 m² bland annat inrymmer, tvätt, dusch, kök, matplats och sovrum. Fritidshuset har således alla funktioner som kan tänkas behövas i ett fritidshus. Tillbyggnaden får därför anses som en avvikelse som inte är obetydlig. Avvikelsen är således inte liten i plan- och bygglagens mening, ansökan ska därför avslås.

Avdelning miljö och bygg har informerat om att det finns outnyttjade bygglovsbefriade åtgärder som ett eventuellt alternativ, avdelningen har informerat om att det då krävs en anmälan samt ett startbesked som prövas av miljö- och byggnadsnämnden. Den sökandes kontrollansvarige har vid ett



möte den 18 januari 2019 uppgett att den sökande inte vill utnyttja sin bygglovsbefriade tillbyggnad. Detta eftersom den sökande önskar att först få bygglov för sökt åtgärd och sedan lämna in en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad (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 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.

Beslutsunderlag

2018-12-05 Situationsplan L-2018-1037:2 & 4
2018-12-05 Fasadritning L-2018-1037:3
2018-12-05 Planritning L-2018-1037:2
2018-12-05 Sektionsritning L-2018-1037:2
2019-02-27 Detaljplan NL055 L-2018-1037:9
2019-01-24 Yttrande från sökande L-2018-1037:7
2019-01-18 Tjänsteanteckning L-2018-1037:8

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx
Xxxxx Xxxxx

Bilagor

Hur man överklagar