



§ 14

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bensbyn 11:7

Ärendenr L-2017-1302

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 5 376 kronor. 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 tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 38 m² på fastigheten Bensbyn 11:7.

Fastigheten ligger inom detaljplan NL055.

Berörda sakägare har inte haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar miljö- och byggnadsförvaltningens 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.

Sökande har efter kommunikering begärt prövning av ärendet i miljö- och byggnadsnämnden och har fått information om att avgift enligt taxa utgår även vid negativt besked.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har 2018-01-16 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.



Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnadsförvaltningens inledande bedömning är att den eventuella störning som tillbyggnaden kan medföra för omgivningen bör kunna accepteras och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastigheten Bensbyn 11:7 ligger inom område som omfattas av en byggnadsplan upprättad 1962, vilken enligt tillämpliga övergångsbestämmelser numera gäller som detaljplan. Enligt den gällande detaljplanen (NL055) får på en tomtplats inom med "F" betecknat område, huvudbyggnad inte uppta större areal än 70 m² (5 § mom 2). Nu befintlig huvudbyggnad har enligt ingivna skalenliga ritningar en byggnadsarea om ca 110 m².

Sökanden har angett att tillbyggnaden syftar till att de ska kunna bo kvar i bostaden så länge som möjligt. De har p.g.a. ålder och höftoperation bedömt att de måste planera för framtida behov, vilka bland annat innebär att de behöver ha tillgång till sovrum och duschrumb/tvätttrum på nedervåningen. För närvarande har de en brant trappa upp till vindsvåningen. Sökande har även anfört att byggnaden är minst hundra år gammal och tillhör ett område där det nu byggs och har byggts, för 2000-talet, normalstora villor.

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

Det har i förarbetena uttalats att det ligger i sakens natur att en godtagbar avvikelse endast har en så lokal påverkan att en planändring inte fordras (prop. 1989/90:37 s. 55). 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. Av förarbetena kan vidare utläsas att prövningen av om en avvikelse kan medges i första hand ska göras mot syftet med planen. Inom det aktuella planområdet har det för vissa fastigheter tillåtits avvikelser från plan. Kommuner ska enligt 2 kap. 3 § kommunallagen (2017:725) behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat (motsvarande bestämmelse fanns i den nu upphävda kommunallagen (1991:900)).



Om avvikelser tillåts obegränsat inom ett planområde på grund av att en enskild fått utföra en avvikande åtgärd, leder detta till att avvikelserna inte längre är av mindre natur. 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. 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. Miljö- och byggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att avvikelser på andra fastigheter inom planområdet, inte i sig medför en anledning till att bevilja nu lovsökt åtgärd.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (se exempelvis RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref 91 I och RÅ 1997 not 66) uttalat att frågan om en avvikelse är mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal, utan att samtliga relevanta omständigheter måste beaktas. Begreppet "mindre avvikelse" är hänförligt till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, men någon saklig ändring i förhållande till begreppet "liten avvikelse" i den nu gällande plan- och bygglagen var inte avsedd vid införandet av 9 kap. 31 b § PBL (se prop. 2010/11:63 s. 51). I förarbetena till ÄPBL nämns som exempel på mindre avvikelse placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd på grund av byggtekniska eller andra skäl, samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714). I bedömningen av om avvikelser ska anses vara liten kan hänsyn inte tas till att gällande plan tillkom för länge sedan eller till att den innehåller inaktuella planbestämmelser (se t.ex. MÖD 2012:43 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2014 i mål nr P 6026-14). I det nu aktuella fallet skulle ett beviljande av ansökt bygglov innebära att huvudbyggnaden avviker från den maximalt tillåtna byggnadsarean med ca 78 m², en avvikelse på drygt 100 %.

Mot bakgrund av rådande praxis gör miljö- och byggnadsförvaltningen bedömningen att inga omständigheter som kan motivera aktuell avvikelse som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § 1 p. PBL, så som överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås, har redovisats av sökanden. Sökanden har visserligen anfört relevanta skäl till varför tillbyggnaden skulle kunna behövas, men miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att lovsökt åtgärd oaktat detta inte kan



medges med hänsyn till den stora avvikelser från detaljplanen som åtgärden innebär.

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. Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att det inte framkommit någon sådan omständighet som visar att den lovsökta tillbyggnaden är av begränsad omfattning och nödvändig för att tillgodose ett sådant behov som avses i 9 kap. 31 b § 2 p. PBL. Den lovsökta tillbyggnaden strider mot bestämmelserna i detaljplanen i så stor grad att behovet av ansökt åtgärd inte kan motivera de avvikelser som ett beviljat bygglov skulle medföra.

Sammanfattningsvis gör miljö- och byggnadsförvaltningen bedömningen att den avvikelse som den lovsökta tillbyggnaden medför, inte är sådan att bygglov kan medges enligt 9 kap. 30 § eller 9 kap. 31 b § PBL. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bensbyn 11:7 ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Bygglovshandlingar

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx