



§ 261

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten

Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-677

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 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på tio veckor startade 2019-08-13 och beslut fattades 2019-11-20 vilket innebär att tidsfristen har överskridits. Avgiften har därmed reducerats med fem femtedelar.

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 byggnadsarea om 27,3 m² på fastigheten Xxxxx XX.

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

Sökanden har valt att inte bemöta avdelning miljö och byggs bedömning.

Ärendet har i november 2019 behandlats i miljö- och byggnadsnämnden och sedan återremitterats till avdelning miljö och bygg för fortsatt utredning.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger inom detaljplan NL036 som begränsar användningen till bostadsändamål med en byggnadsarea på 120 m² för huvudbyggnaden och 40 m² för uthus. Byggnadshöjden begränsas till 5,6 meter med en våning, vind får inredas utöver angivet våningsantal.



Åtgärder i ansökan avviker från detaljplanen eftersom byggnadsarean för huvudbyggnaden blir ca. 177 m² och därmed överskrider byggrätten med 47,5 %.

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 alltså en avvikelse från detaljplanen på 57 m² vilket motsvarar 47,5 %. 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.

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 § PBL. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus ska därmed avslås.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-12-11 § 252 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- 2019-08-13 Situationsplan L-2019-677:14
- 2019-08-13 Planritning L-2019-677:12
- 2019-08-13 Fasadritning L-2019-677:11
- 2019-08-13 Sektionsritning L-2019-677:13

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx