



§ 241

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten

Xxxxx XX

Ärendenr L 2019-409

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

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 2019-05-08 och beslut meddelades 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 tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 80 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger inom detaljplan A144 som begränsar användningen till bostadsändamål med en byggnadsarea på en femtedel av fastighetsarean. Byggnadshöjden regleras till 5,6 meter med en våning, vind får inredas utöver angivet våningsantal. Avstånd till fastighetsgräns regleras till 4,5 meter genom byggnadsstadgan, BS.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnaden placeras ca. 1,3 meter från fastighetsgräns.

Avdelning miljö och bygg har kommunicerat med sökande och förmedlat avdelningens bedömning om att föreslå avslag på ansökan eftersom avvikelsen inte bedöms som liten och därmed inte är förenlig med gällande detaljplan (se bilaga).



Sökanden har inkommit med bemötande på avdelningens bedömning och meddelar i huvudsak att det inom detaljplanen tidigare har accepterats liknande avvikelser (se bilagor).

Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar avdelning miljö och bygg 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.

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 planenligt 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.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.



Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 231 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- 2019-05-08 Situationsplan L-2019-409:5
- 2019-05-08 Planritningar L-2019-409:3/6
- 2019-05-08 Fasadritningar L-2019-409:2
- 2019-05-08 Sektionsritning L-2019-409:4

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx