



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-10-31

B 2019-001160

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLGÖ 46:5 (WALLBACKSVÄGEN 16)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för beslutet är 6 000 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus i en våning. Befintligt fritidshus har en byggnadsarea på 130 m² och tillbyggnaden är på 31 m² byggnadsarea. Total byggnadsarea skulle med tillbyggnaden bli 161 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 471 som antogs i december 2006. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad ska uppföras friliggande och får vara i en våning. För fastigheten gäller bestämmelse **e3 170** som anger att: **Huvudbyggnad får återuppföras med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten.**

I planbeskrivningen står om bestämmelsen e3: **Befintliga hus som är större än vad de nya byggrätterna medger har fått en egen bestämmelse på plankartan.**

Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet till att återuppföra en byggnad till samma volym som tidigare. Dessa byggnader får inte byggas till.

Yttranden

Sökanden har skickat in ett yttrande. I yttrandet står bl a att befintlig huvudbyggnad har minskats med 40 m² byggnadsarea genom att del av byggnaden rivits. Tidigare byggnad har

Granskad av JOHAHS



en byggnadsarea på 170 m². Rivningen har skett efter att detaljplanens antagits. Ansökan om bygglov för tillbyggnad borde beviljas då tidigare riven volym återuppförs.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2, Plan- och bygglagen, är en av förutsättningar för att kunna bevilja ett bygglov att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att lov inte kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen. Åtgärden strider mot detaljplanen då byggrätten på 170 m² byggnadsarea som regleras genom bestämmelsen e3 på fastigheten endast får nyttjas för att återuppbygga huvudbyggnaden och inte kan nyttjas för att bygga till. Åtgärden bedöms inte heller kunna beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § då avvikelsen inte är förenlig med detaljplanens syfte.

I yttrandet som sökanden har skickat in har uppgivits att en del av befintlig byggnad har rivits efter detaljplanens antagande 2006. På flygfoto över fastigheten som är taget någon gång under åren 1999-2001 framkommer att byggnaden då såg likadan ut som idag. Det finns inte heller något rivningslov beviljat på fastigheten. Sökanden har tillfrågats om rivning skett och i så fall när. Sökanden har svarat att hen inte känner till någon rivning men att hen tolkat det som att del av byggnaden hade rivits utifrån texten i planbeskrivningen.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande från sökanden

