



## § 32

### **Bygglov för nybyggnad av förråd på fastigheten**

#### **Alhamn 1:60**

Ärendenr L-2017-1323

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om kostar enligt fastställd taxa 4 150 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 nybyggnad av förråd med en byggnadsarea på 39 m<sup>2</sup> på fastigheten Alhamn 1:60.

Fastigheten ligger inom detaljplan NL066 från 1966 med tillhörande planändring PL372 från 2012 som begränsar totalhöjden till 3,0 meter, byggrätten för uthus till 40 m<sup>2</sup> samt avståndet till fastighetsgränsen till 4,5 meter.

Åtgärder i ansökan avviker från gällande detaljplan då nybyggnaden överskrider totalhöjden med 0,6 meter, byggrätten för uthus med ca. 30 m<sup>2</sup> samt avståndet till fastighetsgränsen med 0,5 meter.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har kommunicerat med sökande och förmedlat förvaltningens bedömning om att avslå ansökan då den sammantagna avvikelsen inte kan anses var liten och därmed inte är förenlig med gällande detaljplan. Sökanden har inte inkommit med något bemötande på förvaltningens bedömning.

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.



Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd.

Arbetsutskottet har 2018-02-13 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**

Utgångspunkten vid beviljande av bygglov är att den föreslagna åtgärden måste ligga inom de gränser som detaljplanen för området ställer upp. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §, 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 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att sökt åtgärd är förenlig med detaljplanens syfte om att fungera som ett fritidsområde. De tre avvikelserna utgör dock inte sammantaget en liten avvikelse då i huvudsak byggrätten överskrids med ca. 30 m<sup>2</sup> vilket innebär en avvikelse på 75 %. Sökt åtgärd bedöms inte heller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att sökt åtgärd inte är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

### **Beslutsunderlag**

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ortofoto
4. Bygglovshandlingar

### **Beslutet skickas till**

Sökande Xxxxx Xxxxx