

Datum: 2020-04-23  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Direktnr:  
Diariernr: 2020.282 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov tillbyggnad av fritidshus MJÖNÄS 1:15 (SVANSJÖVÄGEN 39) 2019-462**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-07-08 och avser Bygglov tillbyggnad av fritidshus på fastigheten MJÖNÄS 1:15 (SVANSJÖVÄGEN 39).

2020-03-23 återremitterades ärendet efter att ha varit uppe för beslut om avslag i nämnden. Ärendet ska enligt beslut av nämnden "beredas för ett möjligt positivt beslut". Åtgärden avser delvis rivning av huvudbyggnaden med 32 kvadratmeter på den västra sidan av huset och delvis förlängning av huvudbyggnaden med en tillbyggnad på den sydvästra fasaden med 32 kvadratmeter.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan B 155 B, *Mjönäs 1:21 m fl* (Laga kraft 1967-05-24). Detaljplanen anger bland annat att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Fastigheten får bebyggas med 80 kvadratmeter huvudbyggnad samt 25 kvadratmeter komplementbyggnad som placeras fristående eller sammanbyggs med huvudbyggnaden om åtgärden avser uthus.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad på 99 kvm samt ett fristående garage på ca 25 kvadratmeter. Huvudbyggnaden beviljades bygglov 1985 och enligt beslutet skulle den bli 79,8 kvm.

### *Yttranden*

2020-01-15 skickades en kommunikering om avslag till sökande där man gav dem möjligheten yttra sig innan ärendet tas upp för beslut i nämnden. I kommunikeringen upplyste man sökande att den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan och kan således inte beviljas och inte heller bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b eller 31 c §§ PBL. Vid denna tidpunkt avsåg tillbyggnaden 56,5 kvm. Efter rivning och tillbyggnad hade byggnaden blivit ca 123,7 kvm.

2020-01-24 inkom sökande med ett yttrande där man skickade med reviderade ritningar och även anger att man behåller det fristående garaget om 25 kvadratmeter och ändrade tillbyggnaden till 32 kvm. I ursprungsversionen tolkade man detaljplanen som att komplementbyggnaden kunde sammanbyggas för att utgöra bostadsyta (se bilaga).

Det som sökanden har uppgett i sitt yttrande, samt de ändringar avseende behållande av garagebyggnaden som gjorts, förändrar inte bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan. Avvikelsen har visserligen blivit mindre, men den är fortfarande för stor. Sökande har blivit informerad om detta över telefon 2020-01-31. Inga revideringar har inkommit efter detta.

2020-03-30 skickades ärendet ut på grannhörande efter att det återremitterats för prövning av möjligt positivt beslut. Fastighetägarna till fastigheterna Mjönäs 1:20, 1:21, 1:28 och 1:29

har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden, ingen erinran har inkommit över den sökta åtgärden.

### *Bedömning*

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov krävs för bl.a. tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (1), eller åtgärden inte strider mot detaljplanen (2), och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ (4). Av 9 kap. 31 b § första stycket PBL följer att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Huvudbyggnaden blir efter utförda åtgärder totalt 99 kvadratmeter (eftersom 32 kvm rivs och 32 kvm tillbyggs) och avviker således från detaljplanens tillåtna 80 kvadratmeter för huvudbyggnad, trots att den upptar lika stor byggnadsarea som tidigare. Tillbyggnaden i aktuellt ärende avser inte en sådan uthusbyggnad som är avgränsad från befintlig bostadsdel. Tillbyggnaden är alltså inte av uthusändamål utan är en öppen förlängning av huvudbyggnaden och dess bostadsdel och får således endast vara 80 kvadratmeter. Den sökta tillbyggnaden blir därmed 19 kvadratmeter större än största tillåtna byggnadsyta.

Ansökan strider även mot detaljplanens högsta tillåtna byggnadshöjd som är 3,0 meter. Ansökt åtgärd redovisar en byggnadshöjd som överstiger med ca 50 cm.

Avvikelsen avseende byggnadsarean uppgår till 23,7 % och åtgärden kan således inte beviljas och inte heller bedömas som en liten avvikelse eller avvikelse enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ punkt 1 och 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Tillsammans med avvikelsen avseende byggnadshöjden blir den totala avvikelsen för den sökta åtgärden större. Att grannar till den aktuella fastigheten ställer sig positiv till åtgärden förändrar inte avvikelstens omfattning och bygglov kan fortsatt inte beviljas.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ punkt 1 och 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### *Handlingar som ingår i beslutet*

#### Benämning

Ansökan  
Nybyggnadskarta  
Fasadritning

#### Ankomststämplad

2019-07-08  
2020-01-24  
2020-01-24

Plan- och sektionsritning	2020-01-24
Kommunicering om avslag	2020-01-15
Yttrande från sökande	2020-01-24
Fotografi Garage	2019-07-08
Fotografi 1 Hus	2019-07-08
Fotografi 2 Hus	2019-07-08

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Grannar fk (Mjönäs 1:20, Mjönäs 1:21, Mjönäs 1:28, Mjönäs 1:29)

Amir Azizian  
Bygglovschef

Oskar Lindstedt  
Bygglovshandläggare