



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-09-24

Rev. 2014-11-05

B 2014-000867

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bo 6:I (Kaptensvägen 5)**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage****Förslag till beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften är 5 300 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller en tillbyggnad av garage med 17,2 kvm byggnadsarea, det befintliga garaget uppgår till 42,84 kvm byggnadsarea. Enligt ansökan så blir den totala byggnadsarean 60,04 kvm för garaget.

Ansökan innebär avvikelser från detaljplanen gällande överskridande av största tillåtna byggnadsarea med 25,04 kvm eller 71,5 % samt placering utav sex kvm av tillbyggnaden på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas vilket också är en avvikelse.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 553. Bestämmelserna innebär bl.a. att för fastigheter överstigande 2500 kvm så får den största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage uppgå till 60 kvm. Den största uthus/garage-byggnaden får dock ej överstiga 35 kvm. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Yttranden

Berörda sakägare/grannar har inte underrättats om ansökningen. Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökande, inget yttrande har inkommit.

Granskad av: JAKWEI

Skäl till beslut

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Motivering och bedömning

Bygglovsansökan avser en tillbyggnad av garage där byggnadsarean uppgår till 60,04 kvm. Det befintliga garaget har idag en byggnadsarea på 42,84 kvm, detta innebär att åtgärden strider mot planen genom att överstiga 35 kvm byggnadsarea.

I förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 714 och prop. 1989/90:37 s. 54 ff) nämns som exempel på mindre avvikelser placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Prövningen av om en avvikelse kan medges ska i första hand göras mot syftet med planen. Regeringsrätten (numer Högsta förvaltningsdomstolen) har i flera avgöranden (RÅ 1990 ref. 53, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Bygglovenheten finner mot bakgrund av ovan nämnda förarbeten och rättsfall att de aktuella avvikelserna både i absoluta och relativa mått och med hänsyn till övriga omständigheter inte kan betraktas som liten.

Bygglovenheten bedömer att var för sig och sammantaget att överskridande av byggnadsarean med 25,04 kvm eller 71,5 % samt placering utav sex kvm av tillbyggnaden på punktprickad mark inte är en sådan liten avvikelse som avses i PBL och inte heller kan anses vara förenligt med detaljplanens syfte, varför ansökan ska avslås.

Bygglovenheten

Abdulkader Osman Gulai
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar