

§ 192

MSN 2015/55-219

## Politikerinitiativ angående fastighet Björknäs 1:768

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker initiativet och beslutar att arbetet med en sådan ändring av detaljplanen, att bygglov senare kan beviljas, ska påbörjas snarast.

### Ärendet

Fastighetsägare till Björknäs 1:768 ansökte om bygglov 2014 och ansökan avslogs med hänvisning till att befintlig byggnad inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Befintlig byggnad är uppförd i laga ordning, bakgrunden till planstridigheten är att kommunen i tidigare bygglovshantering inte uppmärksammat att byggnaden varit planstridig. I ett politikerinitiativ föreslår Folkpartiet genom Martin Sääf att miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar till planenheten att via frimärksplan, tillägg till detaljplan eller på annat lämpligt sätt ta fram underlag för beslut som innebär att den planerade utbyggnaden lagligen kan komma till stånd.




### Bakgrund

Fastigheten Björknäs 1:768 är belägen på Rådjurstigen 2 i ett småhusområde med friliggande villor i Björknäs, sydväst om Orminge centrum i kommundelen Boo. Fastigheten omfattas av byggnadsplan 171 samt planändringarna detaljplan 66 och detaljplan 499. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får uppföras i en våning, därutöver får vind inredas, eller där så terrängen medger suterrängvåning inredas. Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte suterrängvåning, eller en våning jämte inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvadratmeter.

Befintlig byggnad erhöll bygglov den 21 november 1998. I beslutet om bygglov beskrivs att detaljplanen tillåter huvudbyggnad i en våning samt vind och att ansökt huvudbyggnad är planenlig. En ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inkom till bygglovsenheten under 2014. Ansökan berör en tillbyggnad som är planenlig vad gäller antalet våningar, tillbyggnaden avviker dock från detaljplanen ifråga om byggnadsarea. Ett delegationsbeslut togs den 2 juli 2014, där miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan för bygglov avslås. Skäl till beslutet är att befintlig byggnad är uppförd i två våningar enligt gällande definition av begreppet våning och därmed inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Samma förutsättningar gällde när bygglovet gavs 1998, vilket dock inte uppmärksammades i hanteringen av bygglovet.

### Politikerinitiativet

I politikerinitiativet framhålls följande: "En korrekt behandling av bygglovsansökan hade inneburit att handläggaren hade påpekat att lov för vinden med det angivna väggmättet inte kunde ges, då vindens höjd innebar att vinden skulle definieras som våning och att ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



därför gällde ett tvåvåningshus. När ny fastighetsägare nu önskar göra en utbyggnad nekas bygglov med hänvisning till att byggnadsarean överskrider mer än vad som kan tillåtas som liten avvikelse, då vindsvåningen till följd av handläggningsfelet ingår i måttet för byggarea. Ärendet har överklagats till länsstyrelsen, som instämmer i att bygglov inte kan ges. Detta är en situation som uppstått genom fel i kommunens handläggning. Länsstyrelsen har visserligen inte ansett att felet föranleder att beslutet ska upphävas, men FP anser att kommunen på ett eller annat sätt ska rätta ett fel som har fått betydande konsekvenser”.

Enligt politikerinitiativet ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdra till planenheten att via frimärksplan, tillägg till detaljplan eller på annat lämpligt sätt ta fram underlag för beslut som innebär att den planerade utbyggnaden lagligen kan komma till stånd.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-09-08

Politikerinitiativ från Martin Sääf, Folkpartiet, 2015-05-10

### Yrkanden

Martin Sääf (FP) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker initiativet och beslutar att arbetet med en sådan ändring av detaljplanen, att bygglov senare kan beviljas, ska påbörjas snarast.

### Beslutsgång

Nämnden beslutade att tillstyrka initiativet och beslutade att arbetet med en sådan ändring av detaljplanen, att bygglov senare kan beviljas, ska påbörjas snarast.

### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet,  
”Jag håller helt och fullt med om det som framförs av FP i politikerinitiativet. Kommunen har begått ett misstag och det ska rättas till. Däremot ställer jag mig mer tveksam till beslutet av den formella hanteringen av ärende. Svaret i tjänsteskrivelsen medgav att det begåtts ett misstag, att man nu blivit uppmärksam på detta och med det föreslog en hantering i enlighet med de riktlinjer som finns i kommunen. Förslaget från alliansen innebar dock att man direkt från nämndens sida beslutar om att starta arbetet för en ändring av detaljplanen, vilket vi i och för sig har möjlighet att göra. Frågan är bara om det var det klokaste beslutet i det här fallet. Då jag inte själv föreslog något annat så står jag bakom nämndens beslut, om än tveksamt. Förhoppningsvis är det genom denna typ av ärenden vi kan dra lärdom och se till att ärenden hanteras korrekt, i alla led, och att det vid hantering av ansökningar som kommer säkerställs att man har korrekta underlag.” - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
