



§ 110 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:554

BYGG.2020.281

Beslut

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum enligt 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning	3 689 kr
Underrättelse	2 838 kr
Kungörelse	277 kr
Summa	6 804 kr

3. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Motivering

Den föreslagna åtgärden innebär att byggrätten för huvudbyggnaden överskrider med ca 8,6%, samt att avstånd till närmaste tomtgräns med 1,7 m understiger i detaljplanen angivna minsta avstånd om 4,5 m. Bygg- och miljönämnden bedömer att avvikelserna är liten i enlighet med 9 kap 31 b § punkt 1, PBL. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte att möjliggöra för i huvudsak markbostäder i en till två våningar.

Ärendet har skickats ut till berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL. Boende grannar i BRF:en har mottagit underrättelse även om de inte är lagfarna ägare. Det har inte inkommit några synpunkter direkt från grannar, men sökande har fått och redovisat skriftliga godkännanden från dem.



Sammanträdesdatum:

2020-10-15

Förslaget bedöms inte påverka områdets karaktär negativt. Detaljplanen är dock fortfarande under genomförandetiden och Bygg- och miljönämnden framhåller att aktuellt ärende inte är prejudicerande. Eventuella kommande ärenden om liten avvikelse i området får bedömas utifrån förutsättningarna i de fallen.

Som upplysning till sökanden meddelas att insättande av fönsterdörr normalt inte behöver kräva bygglov utan oftast kan godtas som relationshandling. Det är då viktigt att redovisa att bärande konstruktioner inte påverkas negativt.

Sammanfattning

Sökande har kommit in med en bygglovsansökan den 20 augusti 2020 om att bygga till huvudbyggnaden med ett uterum. Den tänkta tillbyggnaden är på 31,8 kvadratmeter.

Förslaget bedöms inte vara planenligt enligt 9 kap 30 §. PBL. Avvikelsen bedöms inte som liten enligt 9 kap 31 b § punkt 1, PBL.

Åtgärden bedöms inte heller som av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § punkt 2, PBL. Enligt den nya bestämmelsen i andra punkten får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I förarbetena anges bland annat genom denna nya bestämmelse blir det möjligt att godta vissa åtgärder som avviker från en plan men som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades. En grundläggande förutsättning för att en avvikelse ska kunna godtas enligt den nya bestämmelsen är att avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Vägledning för vad som avses med "detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte" kan hämtas från förarbetena till gällande bestämmelser (se t.ex. prop. 1989/90:37 s. 56).

Förslaget bedöms kunna påverka områdets karaktär negativt och om flera fastighetsägare börjar överexploatera dessa tomter i strid med detaljplanen. Detaljplanen är fortfarande under genomförandetiden och att tillåta avvikelser kan öppna upp att fler boenden vill bygga emot detaljplanen.

En avvägning har gjorts mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset i att gällande detaljplaner ska respekteras och användas ändamålsenligt så som syftet var när detaljplanen antogs. Detta demokratiska beslut är fortsatt gällande och ska respekteras. Det allmänna intresset bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av det som framgår av ansökningshandlingarna.

Förvaltningen föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på den angivna fastigheten då förslaget inte är planenligt.



Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2020-08-20
- Situationsplan som inkom 2020-08-20
- Planritning som inkom 2020-08-20
- Sektionsritning som inkom 2020-08-20
- Fasader som inkom 2020-08-20
- Förslag till kontrollplan som inkom 2020-08-20
- Yttrande från sökande som inkom 2020-09-18
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

1. Avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum då förslaget inte är planenligt enligt 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL och inte uppfyller villkoren i 9 kap 31 b §.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning	3 075 kr
Kommunicering	2 838 kr
Summa	5 913 kr

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) yrkar på följande förslag till beslut:

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum enligt 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning	3 689 kr
Underrättelse	2 838 kr
Kungörelse	277 kr
Summa	6 804 kr

3. Beslutet justeras omedelbart.

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.



Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande delges beslutet

Meddelande om kungörelse ska skickas till:

- Kungsängens-Tibble 1:553
- Kungsängens-Tibble 1:572
- Kungsängens-Tibble 1:573
- Kungsängens-Tibble 1:555
- Kungsängens-Tibble 1:471