



## § 121

### **Bygglov för nybyggnad av förråd och växthus på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendenr L-2019-318

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad och växthus enligt 9 kap. 31 § & 31b § plan- och bygglagen, PBL.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan kostar 4 532 kronor enligt den av kommunfullmäktige fastställda taxan 2017-03-27 49 §. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-04-13 och beslut fattades 2019-05-28, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

#### *Rätt att överklaga*

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx XX har ansökt om bygglov för nybyggnad av en förrådsbyggnad med en bruttoarea på 15 m<sup>2</sup> och för ett växthus med en bruttoarea på 10 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser PL158. Prövning av ärendet ska därför utgå från 9 kap. 31 § PBL.

Områdesbestämmelserna anger att bruksarean för huvudbyggnad inte får överstiga 50 m<sup>2</sup>. Gäststugor och uthus får ha en sammanlagd bruksarea som är högst 15 m<sup>2</sup>.

Åtgärderna i ansökan är inte förenliga med gällande områdesbestämmelser och områdesbestämmelsernas syfte.

Ansökan gäller nybyggnad av en förrådsbyggnad och ett växthus på fastigheten Xxxxx XX. Den aktuella fastigheten bildades för fritidsbostadsändamål genom avstyckning år 2007. På fastigheten finns inga byggnader i dagsläget.



Avdelningen miljö- och bygg har meddelat sökande en bedömning av ärendet. Sökande har tagit del av denna bedömning och fått möjlighet att yttra sig. I yttrandet har sökande angett att syftet med ansökan om bygglov för en förrådsbyggnad och ett växthus är odling av grönsaker, örter, bärbuskar och blommor på den tomten och att dessa två byggnader kommer att underlätta det arbetet med dess funktioner.

Vidare anger sökande att bruksarean för de sökta åtgärderna inryms inom bruksarean för huvudbyggnad och uthus som begränsas av områdesbestämmelsen. Sökande gör en tolkning att den sökta förrådsbyggnaden kan användas som en huvudbyggnad och växthuset som ett komplement. Vidare ifrågasätter sökande att de sökta åtgärderna strider emot syftet med områdesbestämmelserna eftersom hon inte kan se på vilket sätt ett växthus och förråd som ska underlätta fritidssysselsättning dvs. trädgårdsodling inte kan räknas som fritidsbebyggelse. Sökande anger att hon inte kan varken bo i växthuset eller förrådet men vill gärna ha det snyggt och prydligt både för växter och utrusning. Vidare anger sökande att om hon inte får bygglov tvingas hon att ha förrådsfunktioner under presenningar och plåt vilket hon helst vill undvika (se bilaga).

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad och växthus enligt 9 kap. 31 § & 31b § plan- och bygglagen, PBL.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsmotivering**

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § PBL. Ett bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL beviljas för en åtgärd om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser. Enligt 9 kap. 31b§ PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från områdesbestämmelser om åtgärden är förenlig med områdesbestämmelsernas syfte.

Frågan är om de sökta åtgärderna strider mot områdesbestämmelserna och områdesbestämmelsernas syften. Av områdesbestämmelserna framgår att området är en värdefull kulturmiljö, att åtgärder inte får vidtas som kan skada miljön och att ny bebyggelse skall behandlas restriktivt.



Vad som ska betraktas som huvudbyggnad på en tomt inom detta området framgår av bestämmelsebeskrivningen och gällande områdesbestämmelser. I bestämmelsebeskrivningen anges att bebyggelse i området till största del består av fritidshusbebyggelse. I de gällande bestämmelserna för området finns bl.a. följande bestämmelse:

**"Storleken på fritidshus och tomter**

*På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess bruksarea får inte överstiga 50 m<sup>2</sup>. Gäststugor och andra uthus får ha en sammanlagd bruksarea som är högst 15 m<sup>2</sup>.*

*Minsta tillåtna tomtstorlek är 900 m<sup>2</sup>."*

Av denna områdesbestämmelse framgår det att med en huvudbyggnad på varje tomt i området avses ett fritidshus som får inte ha en bruksarea större än 50 m<sup>2</sup>.

I PBL saknas en definition av begreppet fritidshus. Boverket hänvisar till Tekniska nomenklaturcentralens publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95. I TNC 95 står det att med ett fritidshus avses ett småhus som inte är inrättat för helårsboende. De sökta etableringarna i ärendet kommer att användas som ett förråd respektive ett växthus. Ingen av dessa två etableringar utgör ett fritidshus och därmed strider de mot de gällande områdesbestämmelserna.

Fastigheten Xxxxx XX ligger inom ett område som omfattas av länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara bestämmelseområdets användning och karaktär som fritidsbebyggelse med kulturhistoriska värden samt motverka att permanentbebyggelse utvecklas.

Avdelningen miljö- och bygg bedömer att om de föreslagna etableringarna skulle godtas skulle de kunna få en prejudicerade effekt på andra fastigheten inom området. Detta kan på sikt leda till en förändring i bebyggelsestrukturen i området och på detta sätt verka emot bestämmelsernas syfte för området.

Avdelningen miljö- och bygg gör bedömningen att de föreslagna etableringarna inte är förenliga med de krav som ställs i 9 kap. 31 § & 31b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar avdelning miljö- och byggs 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.



### Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- Situationsplan L-2019-318:2, 2019-04-13
- Fasadfoto med mått (förråd) L-2019-318:3, 2019-04-13
- Fasadfoto med mått (växthus) L-2019-318:4, 2019-04-13
- Yttrande från sökande L-2018-318:9, 2019-05-16

### Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx