Datum: 2026-10-21
Diarienummer: LOV 2026-000388
Handläggare: Helen Torell

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivning
Fastighet: BRIGGEN 2 (FYRMÄSTAREVÄGEN 4)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivning på fastigheten BRIGGEN 2 (FYRMÄSTAREVÄGEN 4) i Alingsås kommun.

Åtgärden avser nybyggnation av garage på 54 m² byggnadsarea (BYA) som ersättning för befintlig carport, ca 25 m² BYA, på platsen.

Det nya garaget är tänkt att bli 4 m i nockhöjd. Garaget skulle liksom den befintliga carporten placeras 1,2 m från fastighetsgräns.

Det planerade garaget placeras i sin helhet på prickad mark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A108 och området är reglerat med bestämmelsen *ÖIv*. Detaljplanen hänvisar till bestämmelserna för Stadsplanen och visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt att högst 1/3-del av fastigheten får bebyggas och att uthus och annan gårdsbyggnad får uppföras till högst 30 m² där så prövas lämpligt. På fastigheten finns prickade områden, dvs. mark som inte får bebyggas.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d.v.s. att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter:

> ”(…) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än (…) 4,5 meter. (…) Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna (…) om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.”

Yttranden

Yttranden har inkommit från kommunens Trafik- och parkenhet 2026-09-08, Avfallsavdelning 2026-09-08 samt Bebyggelseantikvarie 2026-09-10 utan erinran.

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

Yttrande har inkommit från kommunens VA- avdelning 2026-09-08 och miljöenheter 2026-09-18 med följande synpunkter.

VA
Dag och dränvatten från tak och hårdgjorda ytor ska så långt det är möjligt infiltreras eller fördröjas inom fastigheten. Det skall säkerställas att dagvattenhantering kan ske utan risk för översvämning i byggnader eller på omgivande mark. VA-avdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning. Upplysningar om hur dagvatten kan hanteras finns på kommunens hemsida och i råd och anvisningar.

Miljöenheterna
Miljöskydd: Ska det installeras en golvbrunn i garaget, skicka en remiss till miljöskydd.
Hälsoskydd: Inga synpunkter.
Avlopp: Inga synpunkter.
Ekolog: Inga synpunkter.

Efter kommunicering av bedömning av ärendet har sökande inkommit med ett bemötande i ärendet. Bland annat anför sökande att detaljplanen är gammal och omodern sett till hur samhället har utvecklats och dagens behov av utrymme för bilar och övriga fordon, samt att placeringen är den mest lämpliga på fastigheten utifrån befintliga förutsättningar. För bemötandet i sin helhet se bilaga.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:60).

Det nya garaget placeras i sin helhet på prickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Placeringen innebär också att garaget byggs närmare gräns än 4,5 m, vilket endast är tillåtet enligt 39 § i byggnadsstadgan om särskilda skäl föreligger. Vidare anger detaljplanen att uthus och gårdshus (komplementbyggnader) får uppföras med en högsta byggnadsarea om 30 m². Det nu sökta garaget har en byggnadsarea om 54 m², vilket innebär att den sökta åtgärden överskrider planbestämmelsen med 24 m².

Avseende placeringen på prickmark följer av praxis att en byggnad som placeras helt på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas inte kan anses utgöra en liten avvikelse. I MÖD 2013-11-20, mål nr P 5107-13, bedömde Mark- och miljööverdomstolen att ett förråd om 16 m², som i sin helhet skulle placeras på prickmark, inte utgjorde en liten avvikelse. Det nu sökta garaget har en byggnadsarea om 54 m² och är i sin helhet placerat på prickmark. Åtgärden kan därför inte bedömas utgöra en liten avvikelse.

Även om det finns en lovbeviljad carport på platsen idag och den sökta åtgärden kan argumenteras utgöra en tillbyggnad av denna, visar praxis att en tillbyggnad som helt placeras på prickmark inte kan utgöra en liten avvikelse, se MÖD 2020:47, mål nr P 12265-19.

I MÖD 2020:47 mål nr P 12265-19 anför även både sökande och nämnden att det finns en sådan omfattande dispensgivning i området att det med hänsyn till likställighetsprincipen bör beviljas lov även för i det ärendet sökt åtgärd. Av förarbetena till ÄPBL framgår att systematiskt medgivna dispenser av samma slag kan föranleda att motsvarande avvikelser

för återstående fastigheter kan bedömas som mindre och därmed godtas. MÖD resonerar att då det inte framgår av utredningen i ärendet när dessa bygglov beviljades, hur stora avvikelser det varit fråga om och hur avgränsningen av området har skett, så kan det inte ses som påvisat att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning givits från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som liten. Tillämpar vi detta på nu gällande ärende så finns det avvikelser i området som tidigare godtagits, bland annat carporten på aktuell fastighet, men även ett garage på grannens fastighet samt ett fåtal större tillbyggnader som skulle kunna vara jämförbara storleksmässigt, se bilagd översiktskarta. Detta antal bedöms inte vara av sådan omfattning att det kan ses som systematiskt medgivna dispenser.

Storleken på garaget avviker även den från detaljplanens bestämmelser. I detaljplanen anges att komplementbyggnader får uppföras till högst 30 m^2 och nu sökt garage är på 54 m^2. Det är en skillnad på 24 m^2, eller 80%. Det går inte att se som en liten avvikelse.

Sammanfattat är avvikelserna så stora sett tillsammans men även sett till de enskilda avvikelserna att lov inte kan beviljas med liten avvikelse. Sökandes bemötande ändrar inte bedömningen av möjligheten att bevilja avvikelserna.

Då rivningsansökan gäller för befintlig carport som endast avses rivas om bygglov för nytt garage beviljas, utgår rivningsansökan ur ärendet.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2026-09-01. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2026-11-10.

Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2027-01-19. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 56 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för bygglovet är 7 938 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Avgiften för lovet är 13 230 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Avgift för teknisk kontroll tas inte ut om ett bygglov avslås.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2026-09-01. Beslut om lov fattades 2025-11-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 2 veckor.

Reduktionen blir: 13 230/5 x 2 = 5 292 kr.

Avgift efter reduktion: 7 938 kr. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Plan- och fasadritningar, inkommen 2026-09-01
Situationsplan, inkommen 2026-09-01
Situationsplan, inkommen 2026-09-01
Översiktskarta, upprättad 2026-10-06
Bemötande, inkommen 2026-10-19

Upplysningar

- Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

För bygglovsenheten

Helen Torell
Byggnadsinspektör

Bilagor
- "Hur man överklagar"
- Handlingar som ingår i beslutet

Expedieras till:
Sökanden