Dnr LOV 2026-000388 – Ankom 2026-10-19

Yttrande avseende bygglovsansökan LOV 2026-000388

Fastighet: Briggen 2, Fyrmästarevägen 4

Härmed lämnar jag följande synpunkter med anledning av den preliminära bedömningen av min ansökan om bygglov för garage.

Jag har förståelse för att den sökta åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan. Samtidigt anser jag att fastighetens förutsättningar, områdets utveckling över tid samt tidigare bygglovsbeslut inom samma planområde motiverar en mer samlad bedömning av ärendet.

Det är viktigt att framhålla att det redan idag finns en bygglovsgiven carport på fastigheten placerad cirka 1,2 meter från tomtgränsen. Den aktuella ansökan innebär därför inte att en ny byggnad etableras på en ny plats utan att en befintlig och lagligen uppförd komplementbyggnad byggs om och utvecklas för att bättre motsvara dagens behov.

Den befintliga carporten omfattar cirka 25 m^2. Det planerade garaget omfattar 54 m^2, vilket innebär att den faktiska utökningen motsvarar cirka 29 m^2 utöver den byggnadsyta som redan finns på platsen. Jag anser därför att åtgärden inte bör betraktas som att 54 m^2 ny byggnadsarea tas i anspråk på prickmark, utan som en utvidgning av en befintlig byggnad på en plats som sedan lång tid tillbaka används för parkering och fordonsförvaring.

Placeringen har valts eftersom fastighetens infart redan är belägen på denna sida av huset. Det är den naturliga och funktionella platsen för ett garage. Att flytta byggnaden till en annan plats på tomten skulle skapa en mindre ändamålsenlig lösning samtidigt som ytterligare delar av tomten skulle behöva tas i anspråk.

Jag vill även framhålla att dagens regelverk ger möjlighet att uppföra en attefallsbyggnad om upp till 30 m^2. Om syftet vore att maximera byggrätten skulle en sådan byggnad kunna placeras på annan del av tomten. Detta skulle emellertid ge ett betydligt sämre resultat ur både funktionell och estetisk synvinkel. En separat garagebyggnad på annan plats skulle upplevas främmande i tomtmiljön, kräva ytterligare hårdgjorda ytor och innebära att delar av den väl etablerade trädgården förstörs. Den sökta lösningen samlar istället bebyggelsen till den del av tomten som redan används för infart, uppställning och parkering och minimerar påverkan på övriga delar av fastigheten.

Jag vill också uppmärksamma nämnden på tidigare bygglovsbeslut inom samma planområde.

På grannfastigheten Fyrmästarevägen 2 (Briggen 1) beviljade byggnadsnämnden år 1991 bygglov för rivning och nybyggnad av garage/förråd. I beslutet anges uttryckligen att

byggnaden placerades 1,0 meter från tomtgräns samt på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnadsnämnden bedömde då att detta utgjorde en mindre avvikelse och bygglov beviljades.

Vidare finns enligt min kännedom ytterligare exempel inom området där avvikelser från detaljplanen har accepterats. På Fyrmästarevägen 6 finns ett växthus placerat betydligt närmare tomtgräns än 4,5 meter, uppskattningsvis cirka 2,5 meter från tomtgränsen. På Fyrmästarevägen 31 och 33 har bygglov beviljats för utbyggnader där delar av bebyggelsen uppförts på prickmark.

Sammantaget visar detta att området under lång tid har utvecklats på ett sätt som avviker från den ursprungliga detaljplanen och att bygglov tidigare har beviljats för åtgärder som avviker från planbestämmelserna beträffande såväl placering som användning av prickmark.

Jag vill även framhålla att den gällande detaljplanen upprättades under slutet av 1940-talet. Förutsättningarna för boende, bilinnehav, förvaring och behovet av garagebyggnader såg då helt annorlunda ut än idag. Området har sedan dess utvecklats under närmare 80 år och den faktiska bebyggelsestrukturen skiljer sig idag i flera avseenden från de planeringsideal som rådde när planen togs fram. Inom detaljplaneområdet finns flera byggnationer som avviker från gällande detaljplan, varför en modernisering av gällande plan snarast bör genomföras för hela området.

Mot denna bakgrund anser jag att den sökta åtgärden bör bedömas utifrån områdets nuvarande karaktär, tidigare bygglovsbeslut och fastighetens faktiska förutsättningar. Den föreslagna placeringen är den mest naturliga och funktionella med hänsyn till befintlig infart och markanvändning. Åtgärden innebär dessutom att bebyggelsen koncentreras till en redan ianspråktagen del av tomten i stället för att spridas till andra delar av fastigheten.

Jag anser därför att det finns skäl att bevilja bygglov för den sökta åtgärden och jag önskar att bygg- och miljönämnden omprövar den preliminära bedömningen.