

2024-01-29, Sollebrunn

Återkoppling enligt din begäran i telefonsamtal den 26 januari 2024.

Ansökan LOV 2023-000575 gällande byggnmälan om ändring av bärande konstruktion, ventilation samt byte av vedspis Gräfsnäs 1:70.

Hej Aferdita,

Jag har nu gått genom det rättsfall samt kopian av den bedömning du gjort den 15 januari 2024. I din bedömning av min anmälan hänvisar du till detaljplanen från 1969 där det anges att fler än en huvudbyggnad inte får upprättas. I mitt fall för tomten Gräfsnäs 1:70 fanns redan två bostadshus sedan 1938 på fastigheten när detaljplanen upprättades 1969, jämte komplementbyggnad (bryggghus/förråd). Båda bostadshusen är också taxerade som fristående småhus.

I våra samtal 15 januari samt 26 januari menar du att ursprungshuset som upprättades 1932 och som då byggdes som bostad med kök, rum, sovrum, kallvind samt utedass och som sedan byggdes om 1985 med beviljat bygglov, till en modern bostad om 2 rum och kök med modernt badrum samt en ny altan, i och med detaljplanen 1969 upphör att vara en bostad och att detta hus numera är en gårdsbyggnad.

Att huset i bygglovsansökan 1985 benämns som gäststuga/hus är inte motstridigt att byggnadens funktion alltid har varit som bostad. Enligt Boverkets definition används "bostäder" för boenden med varaktig karaktär vilket även inkluderar fritidshus, gästhus m.m.

De ändringar som jag nu önskar göra är alltså en renovering av befintliga utrymmen – inga ytterligare rum kommer byggas till, boarean förbli densamma, det finns redan ett badrum och kök och två sovrum och ett vardagsrum i byggnaden. Det finns alltså inget i min anmälan som ändrar byggnadens funktion eller användningsområde sedan 1932 fram tills nu.

Jag har även av Alingsås kommun efterfrågat samtliga dokument rörande fastigheten och specifikt beslut rörande den omklassificering du menar att kommunen ska ha gjort i samband med att den nya detaljplanen 1969 trädde i kraft, så att det alltså inte längre skulle räknas som ett bostadshus utan ett uthus. Inget sådant dokument tycks finnas. Det tycks inte heller finnas något dokument med beslut om att man från och med 1969 bara får vistas tillfälligt i det ena bostadshuset eller att detta nu måste rivras för att uppfylla detaljplanens villkor om en huvudbyggnad. Inte heller har man vid beviljande av bygglovet 1985 lagt några restriktioner på byggnaden. Snarare har man tvärtom, säkerställt att bostaden om 67 kvm får en fullt modern boendestandard vid tillfället.

Därtill har ni i er egna byggnadsinventarielista över byggnader som ingår i kulturmiljöprogrammet och som ni använder i ert bygglovsarbete benämnt huset "Lillstugan", dvs en bostad.

Utöver detta är båda bostäderna tydligt utmärkta på plankartan 1977 som bostadshus och inte som garage eller gårdsbyggnad, dvs markerad med två korsande streck istället för ett längsgående som övriga gårdsbyggnader/komplementbyggnader.

*I Anvisningarna angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser för detaljplaneförslag 1950, som gällde vid framtagandet av 1969 års detaljplan exemplifieras gårdsbyggander som bränsleförråd, redskapsskjul, cykelstall och tvättstuga. I Statens planverk 1976 – Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag som även ligger till grund för det fastställande av förslag till*

ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Alingsås (Gräfsnäs 7:1) i Alingsås kommun 1977 anges att "Med begreppet uthus eller annan gårdsbyggnad menas, såvitt annat ej uttryckligen framgår av planbestämmelserna, endast från huvudbyggnaden fristående byggnad som innehåller utrymmen vilka kompletterar huvudändamålet, såsom garage, förråd o dyl" (sid 46).

Detaljplanen från 1969 talar inte heller om restriktion av befintliga byggnader på tomter utan enbart om begränsning vid uppförandet av nya. En tolkning som Alingsås kommuns bygglovsenhet och byggnadsnämnd tycks ha delat även 1985 då man beviljade bygglov för utbyggnad av huset med en modern bostadsutformning. Likaså ansåg man att det på fastigheten fortfarande fanns utrymme för uthus genom beviljande av byggandet av ett garage 1994 samt extra utbyggnad av brygghuset/förrådet. Inte vid något tillfälle har Alingsås kommuns bygglovsenhet och byggnadsnämnd delat den tolkning du nu gör, nämligen att det ursprungliga bostadshuset efter 1969 inte längre är bostadshus, utan en gårdsbyggnad som inte får lov att inredas.

Gällande rättsfallet i Båstad handlar detta om önskan om att uppföra en ny byggnad som man önskade få klassificerad som komplementbyggnad för att kringgå Båstads kommuns bestämmelse om att enbart en huvudbyggnad för uppföras. Det har alltså ingen likhet med min anmälan då det varken rör sig om att uppföra en ny byggnad eller att ändra funktionen av den sedan 1932 befintliga bostadsbygganden.

Baserat på ovan nämnda önskar jag därför återgå till min ursprungliga anmälan och utan vidare dröjsmål få den prövad i nämnden. Jag önskar också att detta dokument läggs till min anmälan för nämnden att se och kunna ta del av. Slutligen, önskar jag även begära yttranderätt på nämndens sammanträde när min anmälan tas upp och önskar därför information om vem jag ska kontakta för detta.

Bästa hälsningar,