

Datum: 2018-07-06  
Handläggare: Anna Jonsson  
Direktnr: 0322-61 60 11  
Diarienummer: 2017-0852

## Kommunicering om avslag

### Förhandsbesked, Nybyggnad av fyra st enbostadshus Västerbodarna 1:234, Alingsås kommun

#### De ansökta åtgärderna

Ni har ansökt om lov i rubricerat ärende. Ansökan gäller förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus i en våning med inredd vind, på fastigheten Västerbodarna 1:234. De tänkta avstyckningarna är mellan 709 m<sup>2</sup> och 2321 m<sup>2</sup>. Byggnadsarea för enbostadshuset som ansökan gäller anges på ansökningsblanketten vara 119,5 m<sup>2</sup> men på situationsplanen har man ritat in enbostadshus med en byggnadsarea på ca 90 m<sup>2</sup>.

#### Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan (byggnadsplan) B 138 B, (laga kraft 1958-08-14) med bestämmelserna **B F I v**: "*Bostadsändamål; "Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras."*; "*Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m<sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m<sup>2</sup>."*

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om minsta tillåtna fastighetsarea.

Fastighetsindelning bedöms inte vara reglerad i planen. Dock används en typ av streckad linje på plankartan: "*GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS*". En sådan linje är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna (VB) 1:234 (se plankartan). Denna linje skulle kunna tolkas som en illustrationslinje för en möjlig framtida avstyckning, men den är inte juridiskt bindande.

Byggnadsplanen har ingen bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns och därmed ska 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas. I korthet innebär denna paragraf att minsta tillåtna avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt är 4,5 meter.

#### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Byggnadsplanen, som gäller som detaljplan för den aktuella fastigheten, medger en byggrätt för en huvudbyggnad på 120 m<sup>2</sup> plus en eller flera gårdsbyggnader på sammanlagt 40 m<sup>2</sup>.

På situationsplanen (ankomststämplad 2018-06-12), med de tänkta nya avstyckningarna som ansökan avser, är en huvudbyggnad på ca 90 m<sup>2</sup> inritad på varje tomt.

Att bebygga de tänkta avstyckningarna (som ansökan avser) så som byggrätten medger och

med 4,5 meter till tomtgränsen är inte möjligt. Det bedöms inte heller vara möjligt att för de avsedda avstyckningarna uppfylla kraven på tomter enligt 9 kap 8 § Plan- och bygglagens (PBL).

De ansökta åtgärderna bedöms därmed strida mot detaljplanen, och bedöms inte uppfylla kraven i 8 kap 9 § PBL vilket är förutsättningar för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen.

Ärendet kommer att beredas till Samhällsbyggnadsnämnden för beslut, där Samhällsbyggnadskontoret kommer att föreslå avslag mot bakgrund av ovanstående bedömning.

Ni bereds här tillfälle att yttra Er över Samhällsbyggnadskontorets underlag till beslut.

Ert yttrande skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda **senast 2018-08-06**.

Yttrande kan skickas med e-post till [samhallsbyggnad@alingsas.se](mailto:samhallsbyggnad@alingsas.se)

Uppge fastighetsbeteckning och ärendets diarienummer.

#### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson  
Bygglovsarkitekt