

Från: .
Till: henrik.wust@alingsas.se

Datum: söndag 25 november 2018 20:24
Ärende: Re: Re: Re: Re: Re: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej Henrik,

Eftersom jag inte hörde något från dig i fredags antar jag att du inte har hunnit klart med tjänsteskrivelsen innan helgen. Mitt förslag är därför att du kan lägga in följande (mestadels kopierat från vår tidigare korrespondens) i din skrivelse som vår argumentation:

"Vår uppfattning är att för den aktuella ansökan dnr. 2018-0035 är det relevant att ta hänsyn till praxis som säger att samtliga föreliggande omständigheter skall vägas in när det gäller om en avvikelse skall anses vara liten, dvs att även tidigare beviljade dispenser i området är av betydelse. Som vi förstår så finns det praxis (RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I & II, RÅ 1991 ref. 57) som säger att huruvida en avvikelse från plan skall betraktas som mindre inte enbart skall bedömas utifrån absoluta tal och mått, utan att hänsyn även kan tas till omfattning av bebyggelse i området och i vilken omfattning sådan bebyggelse skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen (se t.ex. P 3502-12 sid 6). Dessutom finns det, så vitt vi förstår, även praxis (RÅ 1997 not. 66) som säger att även en avvikelse i fråga om våningsantal kan anses vara liten mot bakgrund av att liknande byggnader uppförts inom området och att avvikelsen ansluter till vad som är vanligt i området (se t.ex. P 2204-17 sid 4).

Som vi resonerar utgör vår takkupa ingen inskränkning eller olägenhet för grannarna i området och påverkar inte områdets karaktär då 20-25% (vår uppskattning) av villorna på Brasegatan och Gudmundsgatan har takkupor som upptar mer än 1/3 av takfallet och har ett utseende liknande den vi söker bygglov för. Vi menar också att kommunen genom att ge dispens för dessa tidigare avvikelser från detaljplanen redan har gjort bedömningen att de är förenliga med detaljplanens syfte. I denna situation, med stöd av praxis ovan, tycker vi att det borde gå att ge bygglov för en takkupa enligt vår ansökan där avvikelsen från detaljplanen godkänns med hänvisning till omfattningen av dispenser för liknande avvikelser som har givits i området och att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte."

Dessutom skulle vi vilja att det framgår att vi inte har fått möjlighet att yttra oss rörande den faktiska tjänsteskrivelsen, och undrar också när och var byggnadsnämnden sammanträder den 17 december så att vi kan närvara.

Vänliga hälsningar,

Den fre 23 nov. 2018 kl 07:44 skrev <henrik.wust@alingsas.se>:
Hej

Det har varit lite mycket och saker har kommit mellan. Om jag hinner skriva idag och skicka till er och ni har helgen på er skulle det kunna gå men det hänger mig är jag rädd. Yttrandet behöver vara med i tjänsteskrivelsen.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
 Samhällsbyggnadskontoret
 Telefon: 0322-616259
henrik.wust@alingsas.se
www.alingsas.se

Nytt ärendehanteringssystem för bygglov

Vi är just nu inne en så kallad konverteringsperiod där alla ärenden flyttas över till det nya systemet. Det innebär att någon handläggning inte sker under dessa dagar.

Då är systemen stängda och vi kommer inte åt dina ärenden. Men däremot kan vi svara på rådgivande frågor i bygglovtelefonen och titta på kartor.

STATUS, onsdag 15 november är arbetet fortfarande i ett konverteringsläge och vår leverantör arbetar allt vad de kan för att konverteringen ska bli klar så snart som möjligt.

Vi tackar på förhand för din förståelse.

----- skrev: -----
 Till: _____
 Från: F _____
 Datum: 2018-11-22 19:45
 Ärende: Re: Re: Re: Re: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej Henrik,

Jag undrar om du har hunnit förbereda vårt ärende till nämnden så vi kan titta på det? Det börjar ju närma sig den 26 november och det var väl då det skulle skickas in? Eller har vi fram till den 17 december på oss för eventuella yttrande?

Vänliga hälsningar,

Den mån 29 okt. 2018 kl 08:15 skrev <henrik.wust@alingsas.se>:

Hej

Jag tar ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden den 17 december (inlämning den 26 november) och då för ett avslag. Jag tar med de argument ni kommit in med i min tjänsteskrivelse men ni får läsa den möjlighet att yttra er innan jag lämnar den till nämnden.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
 Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
 Samhällsbyggnadskontoret
 Telefon: 0322-616259
henrik.wust@alingsas.se
www.alingsas.se

 Till: henrik.wust@alingsas.se
 Från: _____
 Datum: 2018-10-28 20:35
 Ärende: Re: Re: Re: Re: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej Henrik,

Här kommer kompletterade ritningar för ansökan dnr 2018-0035. Jag har följt exemplen du skickade och hoppas att jag har lyckats få med alla uppgifter som du efterfrågade. Angående själva ansökan vill vi ha den prövad i byggnadsnämnden eftersom vi tycker att det bör gå att ge dispens för den sökta åtgärden enligt vår argumentation och de rättsfall och förarbeten som vi refererar till i mitt mail skickat 2018-07-20. Hur går en sådan prövning till och på vilket sätt kan vi yttra oss i den processen?

Vänliga hälsningar

Den tis 18 sep. 2018 kl 08:18 skrev <henrik.wust@alingsas.se>:

Hej

Jag förlänger tiden till 2018-10-28 så du får den tid du behöver för att komplettera.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon: 0322-616259
henrik..wust@alingsas.se
www.alingsas.se

Till: henrik.wust@alingsas.se

Från

Datum: 2018-09-17 20:16

Ärende: Re: Re: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej Henrik,

Jag skriver angående kompletteringsbegäran du skickade mig i slutet av augusti. Jag har för avsikt att skicka in de begärda kompletteringarna men har precis bytt jobb i månadsskiftet augusti/september och dessutom åkt på en ordentlig omgång influensa sedan dess. Därför undrar jag om det finns möjlighet att få ett uppskov för kompletteringen till 2018-10-28 så att jag hinner ordna med de ritningar som behövs?

Mvh

Den fre 24 aug. 2018 kl 16:38 skrev <henrik.wust@alingsas.se>:

Hej

Hann inte denna vecka sätta mej och gå igen om det du skrivit om men jag kan väl säga såhär att vår åsikt är att den takkupan inte följer kraven i detaljplanen och därför inte kan godkännas.

Ni kan naturligtvis välja att gå vidare med er ansökan och få den prövad i byggnadsnämnden men jag kommer yrka på avslag. Oavsett om ni väljer att gå vidare eller att revidera er ansökan behöver ni komplettera den. Jag skickar en kompletteringsbegäran på måndag såvida ni inte bestämmer för att ta tillbaka er ansökan, då behöver ni inte komplettera naturligtvis.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon: 0322-616259
henrik.wust@alingsas.se
www.alingsas.se

----- skrev: -----

Till: henrik.wust@alingsas.se

Från

Datum: 2018-07-20 13:51

Ärende: Re: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej

Ursäkta att det har tagit lite tid för mig att svara på ditt senaste mail, det kom lite semester emellan. Tack för förtydligandet av paragraferna i PBL, framförallt 9 kap 31 § d tyckte jag var lite oklar när det gällde vad den egentligen syftade på, så det var till stor hjälp.

Vi har fortsatt att läsa på och har ytterligare en fråga som handlar om praxis som säger att samtliga föreliggande omständigheter skall vägas in när det gäller om en avvikelse skall anses vara liten, dvs att även tidigare beviljade dispenser i området är av betydelse. Som vi förstår så finns det praxis (RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref.. 91 I & II, RÅ 1991 ref. 57) som säger att huruvida en avvikelse från plan skall betraktas som mindre inte enbart skall bedömas utifrån absoluta tal och mått, utan att hänsyn även kan tas till omfattning av bebyggelse i området och i vilken omfattning sådan bebyggelse skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen (se t.ex. P 3502-12 sid 6). Dessutom finns det, så vitt vi förstår, även praxis (RÅ 1997 not. 66) som säger att även en avvikelse i fråga om våningsantal kan anses vara liten mot bakgrund av att liknande byggnader uppförts inom området och att avvikelser ansluter till vad som är vanligt i området (se t.ex. P 2204-17 sid 4).

Som vi resonerar utgör vår takkupa ingen inskränkning eller olägenhet för grannarna i området och påverkar inte områdets karaktär då 20-25% (vår uppskattning) av villorna på Brasegatan och Gudmundsgatan har takkupor som upptar mer än 1/3 av takfallet och har ett utseende liknande den vi söker bygglov för. Vi menar också att kommunen genom att ge dispens för dessa tidigare avvikelser från detaljplanen redan har gjort bedömningen att de är förenliga med detaljplanens syfte. I denna situation, med stöd av praxis ovan, tycker vi att det borde gå att ge bygglov för en takkupa enligt vår ansökan där avvikelser från detaljplanen godkänns med hänvisning till omfattningen av dispenser för liknande avvikelser som har givits i området och att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte.

Hur ställer du dig till ett sådant resonemang?

Vänliga hälsningar

Den 21 juni 2018 10:41 skrev <henrik.wust@alingsas.se>:

Hej

Både Pbl 9 kap 30 § 1b och 31 § d syftar på de avvikelser man godtagit i tidigare bygglov på samma fastighet inte på andra runtomkring. T.ex. att du

byggt ut på prickad mark med hjälp av en liten avvikelse och vill nu bygga på utbyggnaden med en extra våning, då har man redan utökat byggarean på prickmarken eller att man gör en utvändig ändring på den delen som är bygg på prickmark. Man bygger där det inte ska byggas men avvikelser är godkända sedan tidigare.

Byggloven 2011-0270 och 2002-0470 är äldre bygglov och vi gör inte samma bedömningar som man gjorde då i och med att vi fått prejudicerande domar senare som vi lutar oss mot som t.ex. den dom jag skickade till dig.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon: 0322-616259
henrik.wust@alingsas.se
www.alingsas.se

skrev: -----

Till: henrik.wust@alingsas.se
Från:
Datum: 2018-06-20 21:19
Ärende: Re: Ingared 5:100 dnr 2018-0035

Hej Henrik,

Nu har vi hunnit titta igenom dokumenten du skickade, och vi har inga invändningar mot ditt resonemang angående hur takkupor påverkar byggnadshöjd och därmed våningsantal, eller huruvida avvikande våningsantal skall anses vara en liten avvikelse i förhållande till detaljplanen enligt domen du skickade (P 9128-16). Vi menar dock att vår ansökan skall godkännas enligt PBL 9 kap. 30 § 1b eftersom bygglov tidigare har givits för precis samma åtgärd i området. Dessutom vill vi anföra PBL 9 kap. 31 d § eftersom den aktuella åtgärden tidigare har bedömts vara en liten avvikelse och därför har godkänts.

När vi inför vår ansökan hade kontakt med din kollega skickade han mig två bygglovsbeslut med Dnr 2011-0270 och Dnr 2002-0470 som avser precis samma typ av takkupa som vi sökt bygglov för. I Dnr 2011-0270 bedöms åtgärden som mindre avvikelser och detaljplanens syfte bedöms inte motverkas. Det framgår också att ett flertal kupor med liknande utformning tidigare har erhållit bygglov i området med samma motivering.

Jag avvaktar med att skicka in de kompletteringar du efterfrågade när vi talades vid i förra veckan tills vi har rätt ut den här frågan, eftersom det avgör hur vi vill gå vidare med vår ansökan.

Du får gärna kontakta mig när du har hunnit ta ställning till vårt resonemang eller om det är något som är oklart eller behöver preciseras.

Vänliga hälsningar

Den 11 juni 2018 19:29 skrev
Hej Henrik,

Tack för dokumenten, jag återkommer till dig när jag hunnit läsa in mig lite och vi har bestämt hur vi vill gå vidare, eller om det dyker upp ytterligare frågor.

Vänliga hälsningar

Skickat från min iPhone

11 juni 2018 kl. 16:09 skrev henrik.wust@alingsas.se:

Hej

Jag lovade att återkomma med rättsfall som gällde våningsbegrepp och takkupor.

<http://www.markochmiljooverdomstolen.se/Domstolar/markochmiljooverdomstolen/Svea%20HR%20P%209128-16%20Dom%202017-03-27.2.pdf>

Där pratar man om en större takkupa och för att få en hjälp med att tolka var gränsen går för vad en större takkupa är får vi gå till en utredning som Boverket gjorde 2014. Den säger bl.a. att:

Vid mätning ser vi att den inte tar upp mer 1/3 av takets längd, och den sticker heller inte ut så långt att den upplevs som en egen byggnadskropp.. Den behöver därför inte medräknas.

Bifogar Boverkets utredning.

Med vänliga hälsningar

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon: 0322-616259
henrik.wust@alingsas.se
www.alingsas.se

<exempel-pa-reglering-av-byggnadsverks-hojder-och-vaningsantal.pdf>

<Takkupor påverkar våningsantal.pdf>

[bilagan "2018_0035_Huvudritning_komplettering.pdf" borttagen av Henrik Wüst/SBK/Alingsas]

[bilagan "2018_0035_Situationsplan_komplettering.pdf" borttagen av Henrik Wüst/SBK/Alingsas]