

Diarienummer 2018-581
Sökande:
Handläggare: Fadi Naccache

2019-03-13

Motivering till varför ärendet ska beviljas

Efter granskning av vår bygglovansökan konstaterar handläggaren att vår nuvarande fastighet strider mot detaljplanen, eftersom den är bebyggd med tre större byggnader. Detaljplanen anger att den endast får bebyggas med två; en bostadsbyggnad och ett uthus/garage. Mot bakgrund av detta kan bygglov inte lämnas för den planerade verandan om 3,6 m².

Jag anser att bygglov ändå bör ges, eftersom jag yrkar på att Bärnstenen 2 bör ses som ett undantag gällande regeln om max två byggnader per fastighet som nuvarande detaljplan anger. Undantaget bör skrivas in i detaljplanen.

Bakgrund:

Fastigheten Bärnstenen 2 är en gammal gård byggd 1899 som styckats av. Det skedde bland annat när kommunen ritade om stadsdelen och drog Hedvigsbergsvägen mellan E20 och Alingsåsparken. Den förre ägaren förlorade då marken med ladugården som låg där vägen går idag. Som kompensation fick han enligt en överenskommelse med kommunen delar av den tomt som låg öster om den dåvarande fastigheten, på vilken han skulle kunna uppföra ett garage. Garaget skulle fylla samma funktion som ladugården gjort. Detta reglerades i kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 1988-11-30, s 18. (Bifogar foto av protokollet i detta ärende sist i denna skrivelse.) Bygglovet för garaget lämnades 1989, alltså två år före den nya detaljplanen vann laga kraft och samtidigt som den var under planering.

På gården finns sedan 1920 ett brygghus, det vi idag kallar stugan. Det flyttades hit från Bälinge för att tjäna som verkstad där man skulle kunna underhålla och ta hand om alla de verktyg som behövdes i det dagliga arbetet på gården.

Detta är förklaringen till att fastigheten Bärnstenen 2 har tre byggnader. **Det är alltså ett resultat av kulturhistoria och modern samhällsplanering.**

Jag yrkar därför på att nuvarande fastighet **inte** bör strida mot detaljplanen mot bakgrund av det ovan anförda.

Enligt beskedet vi fått måste vi riva en av våra byggnader för att få nyttja hela vår BYA. Men vi anser inte att det är rimligt att riva den över 100 år gamla timmerstugan, dels på grund av att den är en del av kulturarvet, dels på grund av att den hörde till fastigheten innan detaljplanen tillkom. Det är heller inte rimligt att riva garaget eftersom det - genom överenskommelsen med kommunen - skulle ersätta ladugårdens användningsområde, för att kommunen skulle kunna genomföra vägbygget.

Därför bör Bärnstenen 2 betraktas som ett undantag i gällande detaljplan, och därmed bör inte Bärnstenen 2 vara belagd med byggstopp.

Fördelaktiga förutsättningar:

Fastighetens totala BYA är idag exakt 200 m². Enligt gällande detaljplan får BYA uppgå till 1/5 av tomtens storlek (1/5 av 2468= 493 m²) eller max 230 m². **Jag anser att vi bör ha rätt att nyttja resterande 30 m².** Tomtens storlek **talat för** att fastigheten kan ha en större BYA än idag, och **fastigheternas placering** i mitten av tomten gör att ingen av grannarna kommer att uppleva att vi bygger nära deras fastigheter, när vi gör en veranda inne på gården om 3,6 m².

Bygglovansökan:

Sedan 2016 har vi haft kontakt med fyra olika handläggare på samhällsbyggnadskontoret i två olika ärenden angående fastigheten. Ingen av dem har nämnt att den har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Vi har aldrig fått några indikationer på att det finns ett byggstopp från någon av de fyra handläggare vi tidigare varit i kontakt med.

Verandan är tänkt att tjäna som skydd för en kulvert från bergvärmepumpen. Dessutom ökar den möjligheterna att använda stugan på ett bättre sätt. Verandan berikar även gårdsmiljön från tiden då gården uppfördes, dvs förra sekelskiftet.

Från början var tanken att skydda kulverten med en icke-bygglovpliktig åtgärd, och vi tänkte oss ett enkelt växthus mot fasaden på en platta. Men efter rådgivning hos en byggnadsantikvarie landade vi i att tillbyggnaden bör likna en glasveranda för att passa in kulturhistoriskt, med lite större storlek för att bättre passa till stugans proportioner. Vi tog då kontakt med bygglovarkitekt Anna Jonsson igen, som bad oss söka bygglov, och i samband med det bedömde hon att det troligen inte skulle vara några problem att få bygglovet godkänt med hänvisning till att vi inte nyttjat hela vår BYA.

I ett annat ärende angående vår fastighet har vi även diskuterat BYA med Hans Nerstu och Helene Ashman. Inte heller någon av dem har påtalat problemet med tre fastigheter, och vi uppfattade det på mötet som att vi har ytterligare 30 m² att nyttja.

Jag anser att det är fullt rimligt att vi ska kunna nyttja hela vår BYA givet fastighetens bakgrund och dess fördelaktiga förutsättningar.

ALINGSÅS KOMMUN

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens
arbetsutskott

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1988-11-30	18
1988-11-14	47
1988-11-09	10

KF § 12
KS § 402
AU § 536

Dnr 1988.541

210.71

Förvärv av delar av Alingsås Stadsskogen 2:157,
2:152 - 155 samt försäljning av del av Alingsås
Stadsskogen 2:141

KP
Gustafsson

Ärendebeskrivning

I anslutning till upprättat förslag till detaljplan för Hedvigsbergsområdet hade fastighetskontoret träffat preliminär överenskommelse med [redacted], Alingsås, om ett markbyte som ett led i genomförandet av planförslaget.

Överenskommelsen innebär att kommunen förvärvar delar av fastigheterna för gata, gångväg och byggnation i övrigt. På fastigheten 2:157 finns uthusbyggnad med bl a garage och verkstad som inlöses p g a att den nya Hedvigsbergsvägen dras över fastigheten. Kommunen erhåller sammanlagt 4 600 m² mark.

Kommunen överlåter till [redacted] 950 m² av 2:141 för att på denna kunna uppföra ersättningsbyggnad med verkstad och garage.

I mellanskillnad för markbytet, 3 650 m² á 20:- kronor, samt inlösen av uthusbyggnad och kostnad för uppsättning av staket m m längs Hedvigsbergsvägen, erlägger kommunen sammanlagt 170 000 kronor.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige:

Kommunstyrelsen bemyndigas att för en mellanskillnad av 170 000 kronor förvärva delar av Alingsås Stadsskogen 2:157, 2:152 - 155 samt överlåta del av Alingsås Stadsskogen 2:141.

Kostnaden påföres konto 6.234.0 (exploatering av Hedvigsberg).

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

Under förutsättning av kommunfullmäktiges bemyndigande godkännes föreliggande förslag till avtal.

Utskriftsavgift

Underskriftsställe