

2019-12-09

§ 197 2019.304 SBN

Lövekulle 1:142, nybyggnad av garage (bygglov dnr 2019-0019)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-01-14 och avser bygglov nybyggnad garage på fastigheten LÖVEKULLE 1:142 (SKÅRSVÄGEN 108). Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP81 laga kraft 2002-02-04 och ändring DP81Å lagakraft 2016-07-19. Enligt detaljplanen är det tillåtet att bebygga fastigheten med en sammanlagd byggnadsarea på 200m².

Tidigare lov

LOV 2016-000670, Rivning och nybyggnad enbostadshus

Lovet beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden, beslut 2017-04-24 SBN 0053. Nuvarande byggnad överskrider BYA med ca 21m². Avvikelsen ansågs vara mindre och förenlig med detaljplanens syfte. Lövekulle 1:141 inkom i samband med det lovet med yttrande med erinran om avvikelsen i byggnadsarea.

Sökt åtgärd

Tillbyggnad av garagedel med ytterligare 40 m². Byggnaden blir totalt ca 261m² BYA. Den totala avvikelsen från detaljplanen blir således ca 61m².

Yttrande

Sökanden har inkommit med yttrande daterat 2019-11-09:

Vi skulle vilja bygga på ett garage på huset med 40m² enligt inskickade handlingar. Enligt gällande regler så får man bygga ut sitt hus med 15m² efter man har byggt färdigt sitt hus. (tror jag). Sedan får man öka sin byggyta ytterligare om man bygger energisnålt. När vi byggde huset så gjorde vi våra husväggar tjockare än normalt och monterade in ett energisnålt uppvärmningssystem med bergvärme och FTX-aggregat. Till detta valde vi ledbelysning i hela huset där vissa lampor i huset tänds med hjälp av rörelsevakter och vissa styrs av astro-ur allt för att hålla nere vår energi-förbrukning.

Enligt gällande myndighetskrav får vi max använda oss av 55 kWh/m², år. Efter första året ligger vi på en förbrukning på 23,8 kWh/m², år. I hushållet finns det 4 personer boende och en total förbrukning av el på runt 10,000kWh (värme + hushållsel). I november kommer vår solcellsanläggning tas i bruk som kommer att ge 10.8 kWp. Vi kommer då vara mer eller mindre självförsörjande på el. Det vi kommer förbruka är elen som vi förbrukar när vi laddar vår elbil.

Om vi mot förmodan får avslag på vårt bygglov så kommer vi att bygga ett Attefallshus istället enligt de nya bestämmelserna som förhoppningsvis regeringen kommer att besluta om i mars nästa år. Då det föreslås att ett Attefallshus kan ha en byggyta av 30m². Jag

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

tycker dock att det är slöseri med material och energi att behöva bygga ett Attefallshus och rimmar inte med Alingsås riktlinjer om energieffektiva byggnader. Om jag får bygga ihop med befintligt hus så kan jag utnyttja befintligt värmesystem och hålla nere elförbrukningen. Om jag skulle bygga ett Attefallshus så måste ett separat värmesystem monteras in och man förlorar vägg-i-vägg-effekten. Att bygga ut befintligt hus måste vara det bästa för att uppnå "Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader".

Vår tomt tillhör en av de större i området ca 1900m². I antagande handlingar Dnr:2011.42 SBN211 kan man stycka av vår tomt till två tomter. Då skulle den totala byggytan bli 400m² på tomten mot våra föreslagna 220+40=260m².

Så om man begrundar ovan att nuvarande värmesystem kan utnyttjas, att redan vår låga energiförbrukning kommer att fortfarande hållas låga, självförsörjande på el då vi har investerat i solenergi, effektivt utnyttjande av tomten då garaget byggs ihop med befintlig byggnad och stötta Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader. Dessutom borde det väga in att den totala byggytan vid avstyckning är 400m² men vi utnyttjar enbart 260m². Vi hoppas att ni kan godkänna vårt bygglov.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna (61m²) inte kan ses som en mindre avvikelse enligt PBL 9 kap. 31b § första punkten och 31d § och att åtgärden därför är olämplig.

Lagrum

Plan- och bygglagen 9 kap.

31 a § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lita, eller

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut):

Avgiften för bygglovet är 428 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning Ankomststämplad

Ansökan 2019-01-14

Fasadritning 2019-01-14

Planritning 2019-01-14

Sektionsritning 2019-01-14

Situationsplan 2019-01-14

Yttrande 2019-11-11

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Jäv

Karin Schagerlind (M) deltar inte i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Sökanden; Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande