

## SV: Galeasen 15

Patrik Mårtensson

må 2020-03-09 08:52

Hej

Jag förstår att du tänker så.

Vi utgår från gällande lagstiftning enligt Plan- och bygglagen(PBL) och den rättspraxis som finns. Det finns möjlighet att göra avsteg från detaljplanen under förutsättning att avvikelsen för åtgärden är liten och att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Syftet med detaljplanen är att bygga bostäder, vilket innebär att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Om ett ärende är planenligt så ska bygglov ges, om det finns avvikelser och dessa bedöms rymmas inom liten avvikelse får bygglov ges.

Enligt rättspraxis och förarbeten till PBL så har man kommit fram till att en liten avvikelse för placering av byggnad på mark som inte får bebyggas är någon meter.

Detta innebär att byggnad som placeras upp till 2 meter på mark som inte får bebyggas kan i många fall bedömas som en liten avvikelse.

Att det har gjorts fel i tidigare ärenden kan jag bara beklaga men det betyder inte att vi återupprepar dessa fel, utan vi utgår från gällande lagstiftning. Enligt rättspraxis är det inte grund för beslut att det tillåtits större avvikelse vid tidigare skeden.

### Med vänliga hälsningar

**Patrik Mårtensson**

Byggnadsinspektör/Bygglovshandläggare

#### Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Sveagatan 12

441 81 Alingsås

Tel: 0322-61 62 43

[patrik.martensson@alingsas.se](mailto:patrik.martensson@alingsas.se)

[www.alingsas.se](http://www.alingsas.se)

---

**Från:**

**Skickat:** den 8 mars 2020 20:51:27

**Till:** Patrik Mårtensson

**Ämne:** Re: Galeasen 15

Hej!

Okej, då kan inte jag förstå varför vårt bygglov ska avslås om det går att använda sig av en beslutsparagraf som innebär att det inte är några avvikelser.

Vår önskade utbyggnation är mindre i storlek (ca 10m<sup>2</sup>) än den som har genomförts på Galeasen 2 i övrigt är den i princip identisk. Utbyggnaden på Galeasen 14 är utförd på ett väldigt snarlikt sätt som vår önskade. Argumentet att det då ska vara en sammanhållande linje med bebyggelseförbud bakom och framför husen är för mig då mycket märklig när våra två närmsta grannar redan har genomfört utbygget.

Vi har inte heller önskemål om att bygga något "skrytbygge". Det enda vi vill är att våra befintliga 65m<sup>2</sup> ska bli 100m<sup>2</sup>. För oss skulle det innebära plats för ett vardagsrum samt sovrum för samtliga i familjen på samma våningsplan. I nuläget har vi två sovrum på entréplan samt en källare, med två småbarn är det en nödvändighet att kunna sova på samma våningsplan.

Vad som också bör tas i beaktande är att dessa hus byggdes i början av 50-talet. Husen ansågs då vara ett fullgoda familjehus storleksmässigt, något som har förändrats under dessa 70 år.

Skonaren 9 är exempelvis hela huset byggt på prickad mark (det är alltså endast ett hus emellan vårt och deras). På Skonaren 6 har även där genomförts ett utbygge på prickad mark. För mig är det därav svårt att förstå att prickad mark ska vara ett hinder för att genomföra vår önskade utbyggnad.

Om så önskas skickar jag gärna bilder för att ni ska få en ökad förståelse kring hur gatan ser ut.

Mvh

Skickat från min iPhone

6 mars 2020 kl. 14:20 skrev Patrik Mårtensson <Patrik.Martensson@alingsas.se>:

Hej

Det

Jag har gått igenom besluten för de två fastigheterna.

För Galeasen 14 har beslut fattats enligt äldre Plan- och bygglag och beslutet redovisar att åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser men det framgår inte i detalj vilka avvikelser som avses.

För Galeasen 2 har man i beslutet redogjort för vilka avvikelser som finns men har använt beslutsparagraf som innebär att det inte är några avvikelser.

**Med vänliga hälsningar**

**Patrik Mårtensson**

Byggnadsinspektör/Bygglovshandläggare

**Alingsås kommun**

Samhällsbyggnadskontoret

Sveagatan 12

441 81 Alingsås

Tel: 0322-61 62 43

[patrik.martensson@alingsas.se](mailto:patrik.martensson@alingsas.se)

[www.alingsas.se](http://www.alingsas.se)

---

**Från:**

**Skickat:** den 5 mars 2020 21:18:57

**Till:** Patrik Mårtensson

**Ämne:** Galeasen 15

Hej

Hur bedömde kommunen Galeasen 2 och Galeasen 14 som ju båda är tillbyggda på samma vis som vi önskar? För Galeasen 2 är ju tillbyggnaden på prickad mark större än det vi söker för.

Mvh

Skickat från min iPhone

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter, klicka här: <https://www.alingsas.se/gdpr>.

## VB: Yttrande Galeasen 15 (2020-144)

Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

må 2020-06-01 10:21

Till: Bygglov - SBK &lt;bygglov@alingsas.se&gt;;

1 bifogade filer (522 kB)

Galeasen 15Fyrmästarev.pdf;

---

**Från:****Skickat:** den 31 maj 2020 20:56**Till:** Samhällsbyggnadsnämnden - SBK; Patrik Mårtensson**Ämne:** Yttrande Galeasen 15 (2020-144)

Vi har fått ett preliminärt avslag på vårt bygglovsansökan på grund av att marken är prickad. Jag har mailat ansvarig handläggare och frågat om anledningen till att marken är prickad, och fått beskedet att **"detaljplanen är från 1947 så planförfattaren arbetar inte kvar men ANTAR att syftet är att möjliggöra byggrätt i en sammanhållande linje med bebyggelseförbud framför och bakom bostadshusen"**.

Det är ett mycket anmärkningsvärt resonemang då våra två närmsta grannar (Galeasen 2 samt Galeasen 14) båda har gjort snarlika tillbyggnader som vi har ansökt om. Vid förfrågan om hur kommunen har bedömt de ansökningar anger handläggaren följande svar:

**"För Galeasen 14 har beslut fattats enligt äldre Plan- och bygglag och beslutet redovisar att åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser men det framgår inte i detalj vilka avvikelser som avses.**

**För Galeasen 2 har man i beslutet redogjort för vilka avvikelser som finns men har använt beslutsparagraf som innebär att det inte är några avvikelser. "**

Jag kan inte förstå att vårt bygglov ska avslås om det går att använda sig av en beslutsparagraf som innebär att det inte är några avvikelser.

Vår önskade tillbyggnad är mindre i storlek (ca 10m2) än den som har genomförts på Galeasen 2 i övrigt är den i princip identisk. Tillbyggnaden på Galeasen 14 är utförd på ett väldigt snarlikt sätt som vår önskade. Argumentet att det då ska vara en sammanhållande linje med bebyggelseförbud bakom och framför husen är för mig mycket märklig när våra två närmsta grannar redan har genomfört tillbygget. Från och med mars 2020 är det dessutom tillåtet att bygga attefallshus på

30m2 med endast en bygganmälan. Till följd av att det inte är tillåtet att bygga attefallshus i direkt anslutning till bostadshuset skulle alltså resultatet bli att attefallshuset tar minst 35m2 mark i anspråk av vår tomt, vilket är storleken på vår önskade tillbyggnad.

Vi har inte önskemål om att bygga något "skrytbygge". Det enda vi vill är att våra befintliga 65m2 ska bli 100m2. För oss skulle det innebära plats för ett vardagsrum samt sovrum för samtliga i familjen på samma våningsplan. I nuläget har vi två sovrum på entréplan samt en källare, med två småbarn är det en nödvändighet att kunna sova på samma våningsplan.

Vad som också bör tas i beaktande är att dessa hus byggdes i början av 50-talet (detaljplanen är från 1947!). Husen ansågs då vara fullgoda familjehus storleksmässigt, något som har förändrats under dessa 70 år.

Det har även vid ett upprepande tillfällen hänvisats till rättspraxis i mailkonversationen mellan mig och handläggaren. Jag frågar mig huruvida rättspraxis tillämpas om vår ansökan skulle avslås då, som jag nämnt ovan, våra två närmsta grannar fått bygglov. Två hus längre bort är det genomfört tillbyggnad på prickad mark. Det har byggts nya hus längre upp på gatan i samma linje som vår önskade tillbyggnad. Vad ska då göra att vår ansökan avslås? En svag motivering till varför marken är prickad, baserat på 70 år gammal detaljplan och hänvisa till rättspraxis som inte verkar ha följts vid tidigare ärenden. Det borde vara dags att se över en uråldrig detaljplan och bli mer lösningsfokuserade utefter kommuninvånarnas önskan istället för att gå vilse i en massa byråkrati.

Handläggaren hänvisar upprepande tillfällen till lagstiftningen enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Men det står även i PBL att "**Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om**  
**1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser**  
**a) överensstämmer med detaljplanen, eller**  
**b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)"**

samt

**"Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."**

Ur min synvinkel är det inte en god och långsiktig hållbar livsmiljö för vår familj att bo på 65m2.

Jag hoppas att politikerna i nämnden kan göra en annan bedömning än vad handläggaren har gjort.

Jag bifogar nybyggnadskartan som visar tillbyggnaderna på Galeasen 2 samt 14.

Tack på förhand