

Datum: 2021-04-20
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktr:
Diariernr: 2021.170 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för tillbyggnad av uterum STENSÄTTAREN 2 (GARVAREGATAN 4) (2021-219)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-12 och avser Bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten STENSÄTTAREN 2 (GARVAREGATAN 4).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181766.34700000007&y=6425024.5317&z=9&l=222.165>

Åtgärden avser en tillbyggnad på bostadsbyggnaden med en inglasad altan på 22,14 kvm (5400*4100 mm).

Altanen placeras på plintar med regel-ramverk. Ytterväggarna utgörs av trä och glas. Träfasaden målas vit och fönsterpartierna grå. Takstolarna platsbyggs och taktäckningen utgörs av grått plåttak. Den inglasade altanen kommer vara ouppvärmd.

Altanen placeras 4,95 m från angränsande fastighetsgräns till Stensättaren 3 och 7,75 m från angränsande fastighet Nolby 38,5.

8,64 kvm av altanens byggandsarea placeras på prickbetecknad mark som inte får bebyggas.

2021-04-06 skickade Samhällsbyggnadskontoret ut en bedömning av ärendet till sökande. Sökande upplystes om att den sökta åtgärden, med den tänkta placeringen strider mot detaljplanens bestämmelser avseende att cirka halva inglasade altanen placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att detta inte kan bedömas som en liten avvikelser. Sökande informerades om att de kunde revidera sin ansökan genom att ändra altanens byggandsarea till 15 kvm och därmed ansöka om en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4 b§ plan- och bygglagen (2010:900). Vidare i kommunikationen informerades den sökande om att de kan även välja att nuvarande utformning prövas och tas upp till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. Alingsås kommun.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A 292, Del av Bolltorp (laga kraft 1961-07-20). Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål. Fristående hus med högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Yttrande

2021-04-12 inkommer sökande med yttrande;

"Fastigheten Stensättaren 2 (Garvaregatan 4) har för avsikt att bygga en inglasad altan på ca 22 kvm i direkt anslutning till bostadshusets baksida. Vi har nu förstått att denna tilltänkta altan blir alldeles för stor för kommunens detaljplan. Dessutom skulle den inskränka något på den prickbetecknade mark som inte får bebyggas. Uterummet kommer placeras 4,9 m från närmaste granne, 7,7 m från kommunens mark samt 19 m till nästkommande granne. Dessa två grannar som vi hejar på och nästan dagligen talar med, har inga invändningar mot att vi bygger en inglasad altan, tvärt emot, då det bidrar till ett mer levande och estetiskt vackrare kvarter. De flesta, om inte alla husen i vår direkta närhet, grannar, har uterum tillbyggda på sina hus. Man känner sig lite besviken att kommunen ger avslag på ett sådant enkelt sätt med hänvisning till detaljplanen från 1961, istället för att se helheten, se framåt och tänka lite mer modernt. Följande text är från Plan och bygglagen (2010:900):

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

Den inglasade altanens utformning kommer på ett fackmannamässigt sätt smälta in väl med huset samt området. Det kommer inte heller att inskränka på 4,5 m regel från tomtgräns ej heller vara högre än huvudbyggnadens taknockhöjd. Det som då avviker från detaljplanen är den prickbetecknade mark som vi beräknar bebygga med ca 8 kvm. 1.50x5.40 m. Detta kan anses som en liten avvikelse i det stora hela. Vi är hoppfulla om ett positivt besked angående denna bygglovsansökan."

Med anledning av åtgärdens avvikelse avseende placering på mark som inte får bebyggas har ärendet skickats på grannehörande till berörda grannar. De som ansetts berörda är fastigheterna Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17. Ingen erinran har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Förslag till beslut

Den sökta tillbyggnaden på 22,14 kvm innebär bebyggelse och placeras med 8,64 kvm på punktprickad mark, som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Detta innebär att 39% (8,64 kvm/22,14 kvm) av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider således mot detaljplanen avseende placering och avvikelsen anses stor och kan därmed inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Eftersom åtgärden strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) bedöms inte 9 kap. 31 c § kunna tillämpas, eftersom det enligt prop. 2013/14:126 (sid. 183 och 310) framgår att "Den tänkta bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till s.k. användningsbestämmelser"..... "Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt planen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §."

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med enbostadshus och den tänkta inglasade altanen är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för bostadsändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt bedöms det att avvikelse inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov inte kan beviljas. Bedömningen görs i likhet med den bedömning Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde avseende förrådsbyggnader som till viss del skulle placeras på prickmark, enligt dom P 1444-15 i vilken de avslog bygglovet i denna del.

Det finns heller ingen möjlighet att bevilja startbesked för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 4 B § PBL, eftersom tillbyggnadens bruttoarea är 22,14 kvm och således är större än 15 kvm som föreskrivs i denna paragraf.

Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för **avslaget** är 3 233 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för **eventuellt beviljat bygglov** är 7 884 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-03-12
Situationsplan	2021-03-12
Fasadritning	2021-03-12
Planritning	2021-03-12
Sektionsritning	2021-03-12
Yttrande, sökande	2021-04-12

Beslutet ska skickas till
Sökanden; Akten

*Vid eventuellt bygglov: Fastighetsägare
Grannar fk (Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17); PoIT, Akten.*

Sophia Cohen
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Konsult