

Datum: 2018-04-27  
Handläggare: Päivi Hauska  
Direktnr: 0322 61 68 86  
Diariennr: 2018.077 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Sollebrunn 19:56 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 2017-0718

### Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus inkom 27 oktober 2017. Enbostadshuset är sammanbyggt med ett garage. Ansökan avser att bygg till garagedelen med 7,5 m<sup>2</sup>.

Vid handläggning av ärendet såg handläggaren, på gatuvybild och flygfoto, att den tänkta tillbyggande redan var uppförd och garaget var 1,5 meter längre än vad ritningen i ansökan redovisade. Detta innebär att den sökta åtgärden var 7,5 m<sup>2</sup> större än det som ansöktes.

Kompletterande ritningar inkom den 6 april 2018 med justerade inmätta mått.

### Planbestämmelser

För din fastighet gäller detaljplan B 176B, område vid Tosseberget, planen är från 1973. Detaljplanen tillåter enbostadshus. Den sammanlagda ytan för huvudbyggnad inklusive garage- eller uthusbyggnad får inte överskrida 200 m<sup>2</sup>. Fristående garage eller uthus får inte uppta större yta än 40 m<sup>2</sup>. Garage- eller uthusbyggnad får inte uppföras högre än 3,0 meter.

### Bakgrund

På fastigheten finns ett enbostadshus vilken är sammanbyggd med ett garage och har byggnadsarean 173,27 m<sup>2</sup>, inklusive garagets yta på 44,19 m<sup>2</sup>. Senare har ett uterum byggts på 21,76 m<sup>2</sup>. Varmed den sammanlagda byggnadsarean är 195,03 m<sup>2</sup>.

Fastighetsägaren ansökte om bygglov (2014) för en tillbyggnad på 9,5 x 5 meter på garagedelen. Denna åtgärd överskred den tillåtna byggnadsarean från gällande detaljplan med 42,5 m<sup>2</sup>. Varmed handläggaren bedömde då att avvikelserna var för stora för att godtas som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § i plan- och bygglagen (PBL). Sökande ändrade ansökan om bygglov för en tillbyggnad till 25 m<sup>2</sup>. Denna åtgärd överskred byggrätten med 20 m<sup>2</sup>. Berörda sakägare gavs tillfälle att yttra sig på avvikelserna och bygglov beviljades för åtgärden den 8 januari 2015.

Därefter har en bygglovsbefriad åtgärd ansökt, tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup>, och ett startbesked meddelades 30 oktober 2015.

### Negativ kommunikering

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 3 april 2018 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadskontoret förslag om avslag på den ansökta åtgärden.

### Yttrande från fastighetsägaren

Yttrande inkom 2018-04-18. Fastighetsägaren uppger att han varit i kontakt med en handläggare tidigare (2014) om samma åtgärd. Handläggaren såg då inga hinder på den

förslagna åtgärden med tanke på tomten storlek och avstånd till tomtgräns. Fastighetsägaren menar att har man lämnat ett besked tidigare gäller det.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret (SBK) har gjort en samlad bedömning av den avvikande åtgärd som sökts och det som tidigare godtagits. SBK bedömer att avvikelsen på 35 m<sup>2</sup> inte kan antas som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan och bygglagen, den tidigare avvikelsen på 20 m<sup>2</sup> plus den tillkommande ytan på 15 m<sup>2</sup>. Den bygglovfri åtgärd på 15 m<sup>2</sup> räknat inte med ytan tack vare att den inte ska beaktas vid bedömning av om en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Oavsett avstånd till tomtgräns och tomtstorlek är inte avvikelsen från detaljplan godtagbar. Det finns inga anteckningar på Samhällsbyggnadskontoret som tyder på att en handläggaren tidigare gett ett positivt besked.

### **Upplysningar**

Avgift för avslag för åtgärden är 3709 kronor enligt Alingsås kommun bygglovtaxan.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Exp: Sökande Del kv (Bilaga: Hur man överklagar), Akten

Aila Hirvonen Bremefors  
Stadsarkitekt

Päivi Hauska  
Granskningsingenjör