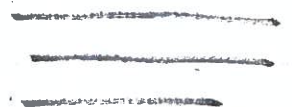


DELEGATIONSBESLUT

Datum: 2025-03-28

Diarienummer: LOV 2025-000064



Bygglov § D BISb 2025-000293

Bygglov med startbesked**Ärendet:** Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus**Fastighet:** ABBORREN 23 **Beslut**

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

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Bygg- och miljönämnden att kontrollplanen daterat 2025-03-03 fastställs

Avgift

Avgiften för lovet är 3 740 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2025-03-03. Beslut om lov fattades 2025-03-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Ansökan	2025-02-05
Plan- och sektionsritning	2025-03-03
Fasadritning	2025-03-03
Kontrollplan	2025-03-03

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Ansök om slutbesked innan åtgärden tas i bruk. Använd i första hand vår e-tjänst "Ansökan om slutbesked" för detta. E-tjänsten kräver BankID och nås via länk <https://bygg.alingsas.se/AL-BYGG-SLUT>

Följande handlingar ska lämnas till SBF som underlag för ansökan om slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Fotodokumentation på slutförd åtgärd
- Intyg från byggherren att åtgärden överensstämmer med bygglovet

Glasytor ska utformas så att risk för att falla ut genom glasytan begränsas (BBR 8:352). Om avståndet mellan glasytans underkant och golv är mindre än 0,6 meter ska laminerat säkerhetsglas användas (BBR 8:353).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten
ABBORREN 23

Fasadändringen innebär ändring av träpanel från stående till liggande panel, byte av garageport till fönsterparti samt insättning av fönster på garagets norra fasad. Ändringen omfattar även byte av fasadfärg på både uterummet och garaget från brun till vit, färgkod NCS 0500N.

Åtgärderna har redan utförts. Enligt PBL 10 kap 3 § får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Ett tillsynsärende har upprättats, och sökanden har informerats att överträdelsen innebär att en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL utöver avgiften för bygglov.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan A 399, *Ändring av stadsplanen för Alingsås, Villaområde vid Gråbo*, daterad 1968-07-15.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för bostadsändamål, fristående hus, huvudbyggnad får inte uppta större areal än 150 kvm samt garage- och förrådsbyggnad inte större areal än 40 kvm.

Yttrandet

Ansökan avser en sådan åtgärd som avses i PBL 9 kap. 30 § och kräver därmed inte att någon granne eller annan sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enl. PBL 9:25 §.

Bedömning

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Oavsett om en byggnad eller bebyggelse kräver bygglov ska lämplighet gällande bland annat utformning prövas med hänsyn till och för skydd av kulturvärdena på platsen, liksom intresset av en god helhetsverkan.

DELEGATIONSBESLUT

Enligt 9 kap. 2 § 3c p PBL, i ett område som omfattas av en detaljplan, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap. 5 § PBL, för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Aktuell detaljplan för området innehåller inte någon bestämmelse om att bygglov krävs för byte av fasadfärg och takutformning. Det krävs därför bygglov för en sådan ändring endast om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär (se 9 kap. 5 § PBL). Bedömningen av om bygglov krävs måste göras från fall till fall.

Bygg och miljönämnden bedömer i aktuellt fall att ändringen från stående till liggande panel, samt fönsterparti istället för garageport och tillkommande fönster på garagets norra fasad avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och karaktär och omfattas därmed av kravet på bygglov enligt 9 kap 2 § 3 st. PBL.

Av tillsynsärendet framgår att utformningen av uterummet och ändringarna på garaget inte överensstämmer med tidigare beviljat bygglov (Dnr 2018–0329). Enligt bygglovet skulle tillbyggnadens fasad utformas med stående träpanel i vit kulör men har istället utfört med liggande träpanel i brun.

Ändringen av fasadfärg från brun till vit anses en rättelse i lagens mening, i enlighet med 54 § PBL. Eftersom fasaden genom färgbytet återgår till den färg som godkänts i det beviljade bygglovet, krävs inget nytt bygglov för åtgärden.

Ansökta åtgärder överensstämmer med detaljplanen och de föreslagna fasadändringar bedöms inte innebära någon förvanskning av byggnaden.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2-Informationsblad
Bilaga 3-Hur man överklagar

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig, Grannar fk enl. sändlista.