

Datum: 2023-03-17  
Diarienummer: LOV 2022-000872

Bygglov § D BISb 2023-000332

## Bygglov med startbesked

**Bygglov tillbyggnad av enbostadshus  
ÖDENÄS 1:53 (ÖDENÄS MELLOMGÅRDEN 615)**

### Beslut

*Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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:

1. Kontrollplanen fastställs

Kompletterande villkor kan ges med stöd av 10 kap 29 § PBL.

### Avgift

Avgiften för lovet är 20 286 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-03-02. Beslut om lov fattades 2023-03-17, 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	2022-11-30
Situationsplan	2022-11-30
Fasadritning	2022-11-30
Förslag till kontrollplan	2023-01-19
Teknisk beskrivning	2023-01-19
Plan- och sektionsritning	2023-01-19
Meddelande tillgänglighet	2023-02-26
Planritning befintlig del bef. dörr	2023-02-17
Planritning befintlig del bliv. dörr	2023-03-02
Foton 1,2, 3	2023-03-15

### 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,

**DELEGATIONSBeslut**

även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Slutbesked ska meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om slutbesked har inte givits är byggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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

**Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked**

- Verifierad kontrollplan

Använd i första hand vår e-tjänst "Ansökan om slutbesked" för att lämna in dessa handlingar. E-tjänsten kräver Bank-ID och nås via länk: <https://bygg.alingsas.se>.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 1:53 (ÖDENÄS MELLOMGÅRDEN 615).

Åtgärden innebär bygglov i efterhand för tillbyggnad som redan är på plats, tillbyggnaden hade uppförts innan nuvarande ägare hade köpt fastigheten.

Tillbyggnaden är utformad med en total byggnadsarea på ca 61 kvm vart av öppnare under entrétak ca 2 kvm. Fasadbeklädnad stående träpanel med lockbrädor i falurödfärg med vita knutar, taktäckningsmaterial tegelröd bandtäkt plåt, fönster och dörr ockragula med vita foder. Taklutning 4,5 grader, färdigt golv lika som befintlig del +217,10.

Tillbyggnaden är placerad enligt redovisning på situationsplanen 12,3 meter från tomtgräns mot sydväst, 22,80 meter från tomtgräns mot sydöst.

**Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I "Översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-12-05) ligger fastigheten inom området med förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, utanför landskapsbildskydd, inom RN-område med sammanhängande grönstruktur, riksintressefriluftsliv, riksintresse för naturvård, sammanhängande område för naturvård och friluftsliv.

Fastigheten ligger inom område markerat RFKG-komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdsliknade struktur.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö för Ödenäs socken, Ödenäs by, dock har fastigheten inget kulturhistoriskt värde.

### **Yttranden**

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av och boende på fastigheterna Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:51, Ödenäs 3:5, Ödenäs 5:2 har bedömts vara berörda sakägare.

*Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från ägare av fastigheterna Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:51 och en delägare av fastigheten Ödenäs 5:2.*

*Sakägarintyg har ej inkommit från en delägare av fastigheten Ödenäs 5:2 och ägare av och boende på fastigheten Ödenäs 3:5.*

### **Bedömning**

Tillbyggnaden är utformad i samma stil och material som den ursprungliga byggnaden och bedöms harmonisera med befintligt hus och bebyggelse på tomten och i omgivningen. Åtgärden bedöms inte få någon negativ inverkan på områdets kulturhistoriska värde.

Åtgärden bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen.

Toaletten i tillbyggnaden uppfyller inte tillgänglighetskravet. I befintliga delen av huset, på samma nivå med tillbyggnaden finns det en toalett där dörren kommer att bytas med en ny dörr enligt tillgänglighetskravet. Möbleringen i toaletten ger inte tillräckligt plats för medhjälpare för en person med nedsatt rörelseförmåga. Tillgänglighetskravet bedöms kunna uppnås med enkla åtgärder i efterhand om behovet finns; bekostnad och ansvar åligger sökande.

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

Detta beslut avser endast bygglov för tillbyggnad, tillsynsärendet för olovligt byggande hanteras i separat ärende, LOV 2023-000167.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Anna-Catalina Sidea  
Bygglovshandläggare

*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, Fastighetsägare, Sakägare fk enl. sändlista, PoIT.