

Datum: 2021-03-26  
Diarienummer: LOV 2020-000870

Bygglov § D BI 2021-000295

## Bygglov med anmäld kontrollansvarig

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus  
HOLMÄNGEN 1:48

### Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är Anton Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 ALINGSÅS.  
K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t o m 2021-11-27.

### Avgift

Avgiften för bygglovet är 5 657 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Nybyggnadskarta	2021-01-29
Fasad/plan/sektionsritning	2021-01-29
Ansökan	2021-01-29

### 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.

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Aferdita Jashari på telefon 0322 - 61 72 77.

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.

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

## Ärendet

Ansökan avser Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten HOLMÄNGEN 1:48.

Åtgärden avser att höja det befintliga taket och att byta ut och ändra utformning på samtliga fasader på huvudbyggnaden.

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse, OB 7, Saxebo-Porten, (laga kraft 1993-03-30). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt, största tillåtna bruttoarea inkl. bygglovspflichtiga komplementbyggnader är 70m<sup>2</sup> per tomt därav 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden, befintliga fritidshus som är större än vad som angetts i bestämmelsen får inte byggas till.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område.

## Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med områdesbestämmelserna.

Åtgärden bedöms inte kräva strandskyddsdispens.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Anton Lund  
Bygglovshandläggare

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

## Bilagor

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

**Exp:** Sökanden, Kontrollansvarig, Grannar fk (HOLMÄNGEN 1:3, HOLMÄNGEN 1:11, HOLMÄNGEN 1:29), Byggnadsinspektör (AFJA), PoIT

**Från:**

**Till:** Bygglov - SBF <bygglov@alingsas.se>

**Skickad:** den 11 januari 2023 12:15

**Ämne:** LOV 2022-850

**WARNING:** Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Partille 230111

LOV 2022-000850

Tillsyn olovligt byggande gällande Holmängen 1:48

Synpunkter på anmälan

Eftersom jag inte lyckades sätta mig in i lagstiftningen och de områdesbestämmelser som gäller för renovering av min sommarstuga så har jag misstolkat byggnadsnämndens beslut och vill ge en förklaring till varför denna situation har uppstått.

Behovet av renovering har en lång historia med många vattenskador orsakade av det platta taket från 1960-talet, varför takkonstruktionen måste ändras. Våren 2019 tog jag de första kontakterna med Samhällsbyggnadskontoret för att dryfta hur jag skulle hantera detta och fick rådet att lämna in en bygganmälan med en ritning/skiss över hur jag ville ha taket. Jag gjorde, på egen hand, en skalenlig skiss och skickade in. Den accepterades inte och jag uppmanades att inkomma med en professionell ritning samt en ansökan om bygglov. En arkitekt anlätades som ritade underlag för ombyggnaden inklusive en utbyggnad på 15 kvm, där Attefallsreglerna åberopades. Här gick det snett, för det som, i mitt huvud, skulle vara antingen en bygganmälan eller en ansökan om bygglov blev plötsligt både och. Jag har undertecknat ansökningshandlingarna men utan att förstå att det därmed också blev två byggprocesser. Jag fick rådet att ansöka om samtidig byggstart, vilket inte har kommenterats från byggnadsnämnden. I ett senare skede har jag förstått att jag kunde ha involverat hela renoveringen i en bygglovsansökan, eftersom jag inte överskred totalt tillåten yta på grund av ombyggnaden.

Har efter hand insett att den beslutade byggordningen hade inneburit orimliga konsekvenser med t ex delade takstolar, fasad som vi tvingats riva efter avslutad fasadrenovering. Om jag är rätt informerad så tycks även Regeringen ha insett att dessa regler inneburit olägenheter eftersom man, enl uppgift, inlett en översyn av tillämpningen av Attefallsreglerna i dessa delar.

Denna segdragna process har orsakat mycket oro och många sömnlösa nätter.

Slutligen vill jag hoppas att vi delar samma mål om välvärdade hus runt vår vackra sjö Anten.

Mvh

Skickat från [Outlook för iOS](#)

**Från:** Martin Frank Cederbom <martin.frank-cederbom@alingsas.se>

**Till:** Bygglov - SBF <bygglov@alingsas.se>

**Skickad:** den 18 november 2022 14:03

**Ämne:** Tillsyn Holmängen 1:48

---

Hej!

Vi behöver starta ett tillsynsärende på fastigheten Holmängen 1:48.

Det finns ett bygglov för tillbyggnad av fritidshus från år 2020 (LOV 2020-000870). Det finns även ett ärende om anmälan från 2021 (LOV 2021-000080). Sökande har påbörjat och utfört de anmälningspliktiga åtgärderna utan startbesked, trots att h n är informerad om att det inte är tillåtet att utföra de anmälningspliktiga åtgärderna samtidigt som de bygglovspliktiga åtgärderna.

Med vänliga hälsningar

**Martin Frank Cederbom**

Bygglovshandläggare

**Alingsås kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 0322-617006

[martin.frank-cederbom@alingsas.se](mailto:martin.frank-cederbom@alingsas.se)

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