

Datum: 2021-03-26
Handläggare: Anton Lund
E-post: anton.lund@alingsas.se
Diarienummer: LOV 2021-000080

Bedömning av ärendet

HOLMÄNGEN 1:48 (HOLMÄNGSVÄGEN 89)

Anmälan för tillbyggnad av fritidshus

Vi har granskat ert ärende och gör bedömningen att vi med nuvarande utformning inte kan ge startbesked.

Nedan finns förklaring till vår bedömning.

Ärendet

Bedömning

Vi har efter en granskning av ert ärende kommit fram till följande:

Den sökta åtgärden är inte möjlig att utföra förens att bygglovets på samma byggnad har fått ett slutbesked.

Ni bör återta ert ärende och söka på nytt när Bygglovets fått slutbesked.

Fortsättning

Ni kan välja att återta er anmälan, meddela er i så fall skriftligt eller med e-post till samhallsbyggnad@alingsas.se. Återtagen ansökan faktureras enligt gällande taxa. Har ni inte återtagit er anmälan **inom 3 veckor** från det här dokumentets utskriftsdatum kommer ärendet tas upp i Samhallsbyggnadsnämnden för avslag och ni faktureras enligt gällande taxa.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Anton Lund
Bygglovshandläggare

2023-10-11

Yttrande över avslag på slutbesked (LOV 2020-000870)

I en separat inlägga till Samhällsbyggnadsförvaltningen har jag i tidsordning dokumenterat kontakterna med förvaltningen vad beträffar min ansökan om lov att renovera mitt fallfärdiga fritidshus. Denna historia har, i mina ögon, brister som handlar om en inkonsekvent behandling från förvaltningens sida med olika besked allt ifrån de första kontakterna våren 2020. Att hänvisa till bygglovsansökan 2020-11-04 är i sammanhanget ovidkommande eftersom den förkastades och aldrig behandlades eftersom ritningarna inte hade tillräcklig kvalitet. Jag hade på egen hand gjort skalenliga ritningar, med en bygglovshandläggares goda minne. Det korrekta hade varit att hänvisa till Bygglovsansökan 2021-01-29, då jag hade anlitat arkitekt för att uppfylla byggnadsnämndens krav på ritningar. Under arbetet med dessa ritningar upplystes jag om att jag hade möjlighet att även göra en bygganmälan utifrån Attefallsbestämmelserna och bygga till 15 kvm. Bygglovsansökan och Bygganmälan lämnades in samtidigt 2021-01-29. Jag begärde att få starta båda projekten samtidigt. Denna begäran har inte med ett ord kommenterats från någon handläggare. Däremot fick jag vid upprepade tillfällen uppmaningen att dra tillbaka min bygganmälan, utan motivering. Jag hade ju ansökt om samtidig start men inte fått någon reaktion på det. Jag fick alltså inget avslag på startbesked för Attefallstillbyggnaden och därmed ingen möjlighet att överklaga ett sådant beslut. Alltså lät jag bygga Attefallsdelen samtidigt som resten av huset renoverades med motiveringar som jag tidigare framfört, då förvaltningen i en anmälan till nämnden ansåg att jag brutit mot reglerna för att ha startat en Attefallstillbyggnad innan nämnden givit slutbesked för renoveringen av huvudbyggnaden. Till saken hör att jag till handläggaren meddelade att tillbygget inte bara startat utan var färdigställt. För denna överträdelse ådömdes jag en sanktionsavgift, vilken jag betalade vid utsatt tid.

Kommentarer av påstådda avvikelser i samband med tillsyn:

1. 14,9 kvm har tillkommit genom att Attefalls tillbyggnaden gjordes samtidigt med renoveringen, vilket förvaltningen känt till och även nämnden tagit ställning till genom att ärendet avgjordes i nämnden.
2. Fasad sydost. Dörr ersatt av fönster. Ett förbiseende av mig vid inlämning av ritningar. Tillgång till toaletten möjliggjordes inifrån huset. De små fönstren vid nocken fick helt enkelt inte plats, inte heller på nordvästra sidan.
3. Fasad nordost. Dörr och fönster tillhör Attefallstillbyggnaden och finns med på den ritningen.
4. Fasad nordväst. Ett fönster har tillkommit, på vinden. På Attefallsdelen finns ytterligare två fönster enl ritning Attefall.
5. Fasad sydväst. Två fönster istället för tre, beslut utifrån ekonomiska konsekvenser.
6. Byggnadshöjd på vinden utöver bygglov. Undertecknad var, vid tillsynsbesöket, inte medveten om att byggnadshöjden överskred bygglovslovets och har efter tillsynsbesöket presenterat förslag, skiss och bilder, om hur innertaket vid färdigställandet ska anpassas till tillåten bygghöjd, 188-189 cm. Detta redovisas inte i tjänsteutlåtandet!? Vinden är

fortfarande råvind utan innertak och golv och jag har för avsikt att färdigställa och anpassa takhöjden till den tillåtna.

I mitt yttrande över delegationsbeslut förklarar jag att det aldrig varit min avsikt att bryta mot PBL men att en rad misstag i samband med uppförandet av

grundkonstruktionen har orsakat problemen med bygghöjden samt placeringen av Attefallstillbyggnaden. Detta har dessutom medfört krav på anpassningar inomhus som varit olyckliga.

Sammanfattningsvis menar jag således att en rad olyckliga omständigheter, och därtill förbiseenden från Samhällsbyggnadsförvaltningens sida, lett till att det slutliga utförandet av ombyggnaden inte överensstämmer med bygglovet. Jag har för detta betalat en sanktionsavgift, och är också självfallet beredd att rätta till bristerna i utförandet. När detta är utfört anser jag att slutbesked ska medges.

Partille den 11 oktober 2023

Sökande ringde MFC 2021-07-12. Sökande ville ha en förklaring till varför inte startbesked kan ges innan bygglovet (separat ärende) fått slutbesked.

Sökande vill kunna bygga båda åtgärderna samtidigt och tycker att det är väldigt konstigt att de båda åtgärderna inte går att genomföra på samma gång. MFC förklarade att sökande måste ha fått ett slutbesked (eller intirimistiskt slutbesked) i bygglovet innan attefallstillbyggnaden kan få startbesked, då attefallstillbyggnaden delvis sitter ihop med den åtgärd som genomförs i bygglovet.

Det framgår tydligt på Boverkets webbplats att startbesked för attefallstillbyggnaden inte kan ges förrän bygglovet har fått slutbesked.

Sökande tyckte att det är jättekonstigt och menade på att det borde kunna göras någon form av undantag. MFC förklarade då att undantag inte kan göras och att sökande i så fall får överklaga ett nekat startbesked om sökande vill få ärendet avgjort i högre instans.

Sökande meddelade dock att hon inte ville ta ärendet vidare för överprövning utan att hon istället ska återkomma i början av hösten när slutbesked kan vara aktuellt för bygglovet varpå startbesked då kan ges för attefallstillbyggnaden.

Sökande insisterar på att ärendet ska hållas öppet till dess (tidig höst) utan att hon drar tillbaka anmälan, och MFC sa att hon i så fall måste höra av sig senast i september, annars drar ärendet ut på tiden för mycket och att hon i så fall ändå måste dra tillbaka sin anmälan om hon inte vill ha ett negativt beslut i ärendet.