

Från:

Till: Bygglövsenheten Alingsås Kommun <Byggr.systemkonto@alingsas.se>, Peter Aronsson <peter.aronsson@alingsas.se>

Skickad: den 1 december 2023 12:15

Ämne: Sv: Bemötande av yttrande - Ärende: [LOV 2023-000026]

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.

Hej Peter,

Tack för ditt mail ang bemötande av mitt yttrande.

Jag önskar att få mitt ärende prövat i nämnden och är införstådd med informationen jag erhållit från er angående processen framgent.

Tills vidare avvaktar jag er skrivelse till nämnden med mitt yttrande som tillägg.

Önskar dig en trevlig helg!

Med vänlig hälsning

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Bygglövsenheten Alingsås Kommun <Byggr.systemkonto@alingsas.se>

Skickat: den 27 november 2023 08:54

Till:

Ämne: Bemötande av yttrande - Ärende: [LOV 2023-000026]

Hej

Jag har skickat ut bemötande av yttrandet på brev med så kommer inom kort med posten.

Du får gärna kontakta mig om du har frågor eller funderingar.

Med vänliga hälsningar

Peter Aronsson

Byggnadsinspektör

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen
Sveagatan 12
441 81 Alingsås
www.alingsas.se

Detta är en identifikation för ditt ärende.
Ta inte bort den om du svarar på detta mail.
Ärende: [LOV 2023-000026:850219]

Datum: 2023-11-27
Handläggare: Peter Aronsson
Direktnr: 0322-617081
Diarienummer: LOV 2023-000026

MJÖNÄS 1:28

Tillsyn olovlig åtgärd till enbostadshus Bemötande av yttrande.

Hej

Jag har tagit över ärendet från Virpi då hennes vikariat har gått ut. Jag var med på arbetsplatsbesöket och var med och räknade på byggnadshöjden.

Tänkte jag skickar ut hur processen kommer fortlöpa och dina möjligheter att påverka ärendeprocessen.

Vi bedömer att nuvarande utformning gällande marknivåer inte går att bevilja som en liten avvikelse då byggnadshöjden med denna markåtgärd blir 65 cm högre än vad detaljplanen godkänner. (Om åtgärden ska bli godtagbar så behöver man göra en ändring i detaljplanen som fastighetsägarna eller dom som ändringen berör bekosta).

Gällande ljusinsläpp så har handläggare i bygglovet gått igenom och godkänt utformningen på rummen som är redovisade i planritningarna. I handläggarens bedömning utgår man från användningen av dom redovisade rummen gällande krav på dagsljus. Och i detta fall så har handläggaren bedömt att kraven på ljusinsläpp är uppfyllda.

Nästa steg i processen är att du får fram till **2023-12-08** att inkomma med svar om du tänker göra frivillig rättelse och när du avser att göra rättelse genom att återfylla marken så att det följer beviljat bygglov.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Vill du få ärendet prövat i nämnden så kommer jag skriva ett förslag till beslut om rättelse med vite och ett förslag om beslut gällande sanktionsavgiften kommer att framföras.

Skulle det beslutet gå er emot så har ni möjlighet att överklaga. I den skrivelsen så kommer jag att lägga in erat yttrande så att nämnden får ta del det.

Inkommer inget svar innan 2023-12-08 så kommer jag att gå mot förslag till rättelse och förslag till sanktionsavgift.

Har du några frågor eller funderingar får du gärna kontakta mig.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Peter Aronsson
Byggnadsinspektör

Telefon: 0322-617081
E-post: peter.aronsson@alingsas.se

Alingsås 2023-11-23

Alingsås Kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen & Byggnadsnämnden

Yttrande från fastighetsägaren avseende LOV 2023-000026, MJÖNÄS 1:28

Jag har tagit del Samhällsbyggnadsförvaltningens information och bedömning om olovlig markåtgärd daterad 2023-11-03 på min fastighet MJÖNÄS 1:28. Nedan följer kort bakgrund kring fastigheten, förvärvet av den, min syn samt önskemål.

Fastigheten härstammar från min mammas familjegård som ligger i närheten. Planen gjordes av min morfar 1967, i dåvarande Bjärke Kommun. När jag var liten var området mest bestående av sommarstugor, men numera en plats med flertalet permanentboende och god gemenskap bland grannar. Jag förvärvade fastigheten som en del av min enskilda näringsverksamhet - i egenskap av fastighetsägare önskade jag att förädla och förvalta ett nytt hus inom ramen för uthyrning och semesterboende.

Till dagens datum har flertalet svenska och europeiska familjer fått ta del av semester i fastigheten, men också arbetare på uppdrag i Alingsås kommun. De sistnämnda såg en plats på landet som ett alternativ till hotell i stadskärnan. Tillsammans med grannfastigheter har jag även investerat pengar i ett minireningsverk för bättre fungerande avlopp med mindre påverkan på miljön.

Fastigheten ligger i ett ej tätbebyggt område. Mot den norra sidan finns inga andra hus - man ser enbart gräsmatta och en åker, möjligtvis vilda djur. Jag valde av denna anledning att gräva ur fasaden mot norr för att få ett mycket mer estetiskt tilltalande intryck av huset och få ett dagsljusinsläpp i källarplanet och i dess sovrums. Marknivån på norra sidans gavel daterad 2023-03-16 kändes för mig främmande i förhållande till den övriga tomten och de höga ljusbrunnarna och markuppfyllnaden bidrog enligt mig till ett "förfulande" av fastigheten. Inomhus upplevdes källarplanet som en bunker och jag önskade att få en dagsljus i enlighet med Boverkets skrivning där rum "*... ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig*". Ambitionen är att göra så litet avsteg som möjligt med ändå tillgodose estetik, utformning, boendekvalité och ljusinsläpp för gäster (även om

planen avser fritidshus). Ingreppet har ingen inverkan på andra fastigheter som "störande" då ingen insyn finns. Övriga fasader på huset uppfyller alla andra krav.

Avseende tjänstemännens arbete och bedömning vill jag starkt understryka att jag inte har några invändningar. Jag finner att bemötande, information och bedömning är professionell och att samtliga tjänstemän sköter sitt uppdrag utifrån de regler och lagar som finns.

Jag har inga synpunkter på den beräknade sanktionsavgiften och kan betala den omgående. Däremot önskar jag allra ödmjukast att kunna få behålla nuvarande version av fastigheten mot bakgrund av ovan skrivelse. Jag bjuder gärna in samtliga sittande i byggnadsnämnden, enskilt eller i grupp, till fastigheten för att förklara och visa hur jag har gjort. Min ambition är att vara en långsiktig och konstruktiv fastighetsägare, hyresvärd och företagare i vår kommun och önskar ödmjukast att politikerna kan göra en generös bedömning i detta ärende.

Vid minsta tveksamhet, slå mig gärna en signal för förtydliganden. I övrigt tackar jag för läsningen och önskar er varmt välkomna till Långared

Med vänlig hälsning,

Protokollsdatum: 2023-09-27
Platsbesök: 2023-09-27

Diarienummer: LOV 2023-000026

Tillsynsrapport

Fastighetsbeteckning: MJÖNÄS 1:28

Anmälan gäller: Tillsyn olovlig åtgärd till enbostadshus

Tillsynsbesökets syfte: Andra tillsynen på plats. Dokumentera höjden på de fyra hörnen för att få fram medelmarknivå.

Tillsynsdatum: 2023-09-27

Närvarande: Bygglövshandläggare: Virpi Dahl
Byggnadsinspektör: Peter Aronsson
Fastighetsägare/ombud: Ej närvarande men underrättad.

Tjänsteanteckning från tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket noterade bygglovsenheten:

Hörn 1: 0 cm. Se bild 1 i fotomontage

Hörn 2: 50 cm. Se bild 4 i fotomontage.

Hörn 3: 117 cm. Se bild 10 i fotomontage.

Hörn 4: 20 cm. Se bild 13 i fotomontage.

Fyra hörn metoden: $0+50+117+20= 187/4=46,75$ cm.

Areametoden:

SAMHÄLLSBYGGNAD

Virpi Dahl
Bygglövshandläggare

Protokollsdatum: 2023-08-21
Platsbesök: 2023-08-18

Diarienummer: LOV 2023-000026

Tillsynsrapport

Fastighetsbeteckning: MJÖNÄS 1:28

Anmälan gäller: Tillsyn för olovlig lovpliktig åtgärd bygnad enbostadshus

Tillsynsbesökets syfte: Dokumentera platsen, som ett första steg i syfte att utreda om det finns anledning för byggnadsnämnden att ingripa enligt 11kap PBL.

Tillsynsdatum: 2023-08-18

Närvarande: Bygglovshandläggare: Virpi Dahl
Byggnadsinspektör: Peter Aronsson
Fastighetsägare/ombud:

Tjänsteanteckning från tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket noterade bygglovsenheten:

Att återfyllnad framför källarefönster är bortagen med ca 1,5 meter från beviljat lov. Tillkommande fasad yta vid källare har blivit synlig efter bortagning av återfyllnad. Ett fönster har tillkommit på entreplan vid attefallstillbyggnaden.

Vid tillsynsbesöket noterade bygglovsenheten följande av det fastighetsägaren sa: Fastighetsägaren berättade att hon har gjort dom här åtgärderna för att få mer ljus i källaren samt att det ser bättre ut rent estetiskt.

Fotodokumentation från tillsynsbesöket

Ett fotomontage har upprättas där bilderna visar markåtgärderna med mätning samt fasadbilder där man ser den tillkommande ytan och fönster insättning.

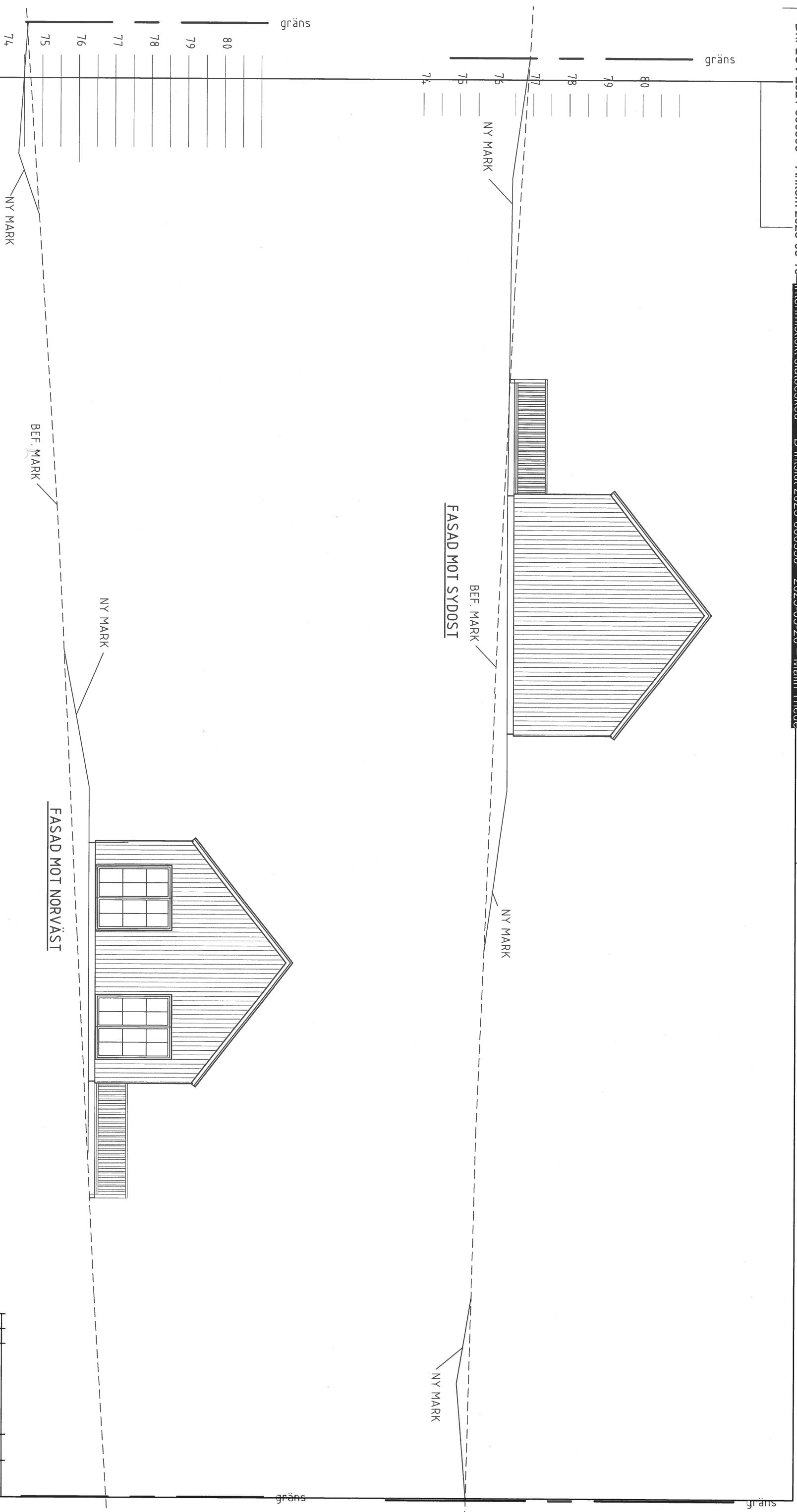
SAMHÄLLSBYGGNAD

Virpi Dahl

Peter Aronsson

Bygglovshandläggare

Byggnadsinspekör



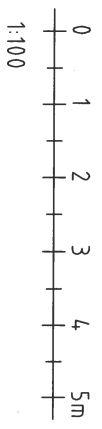
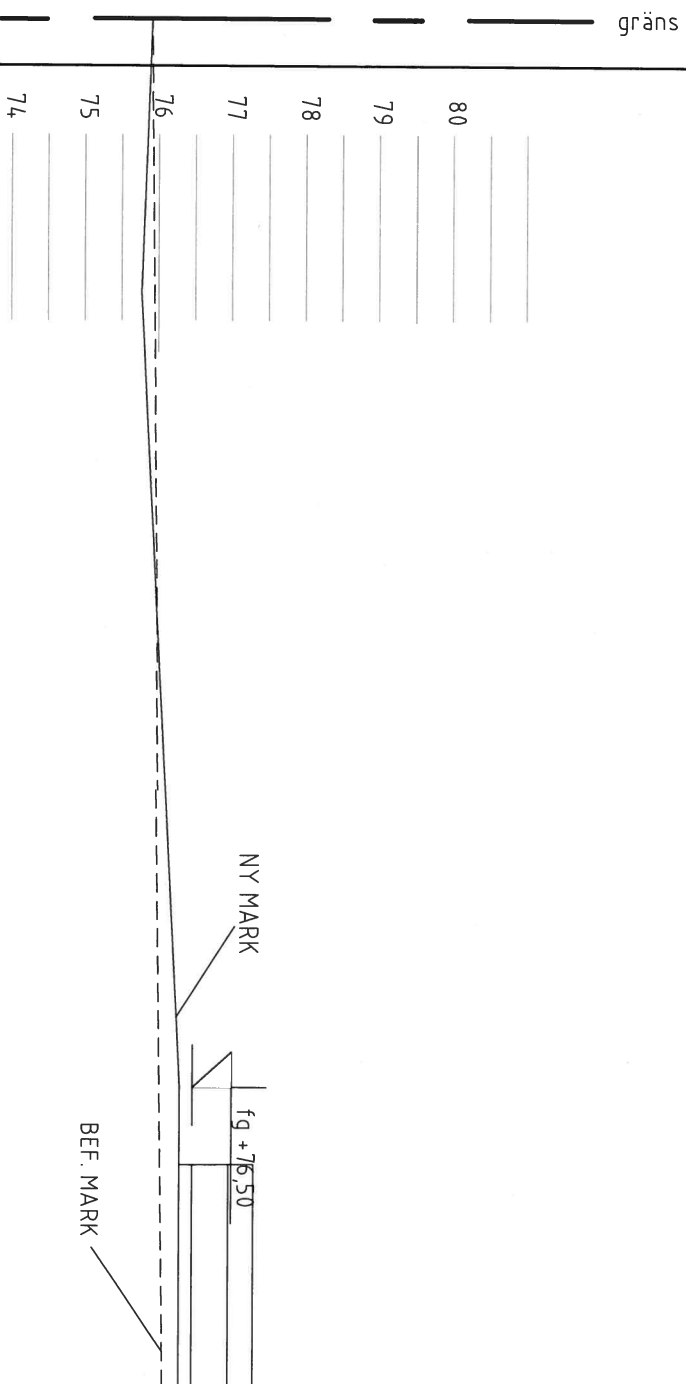
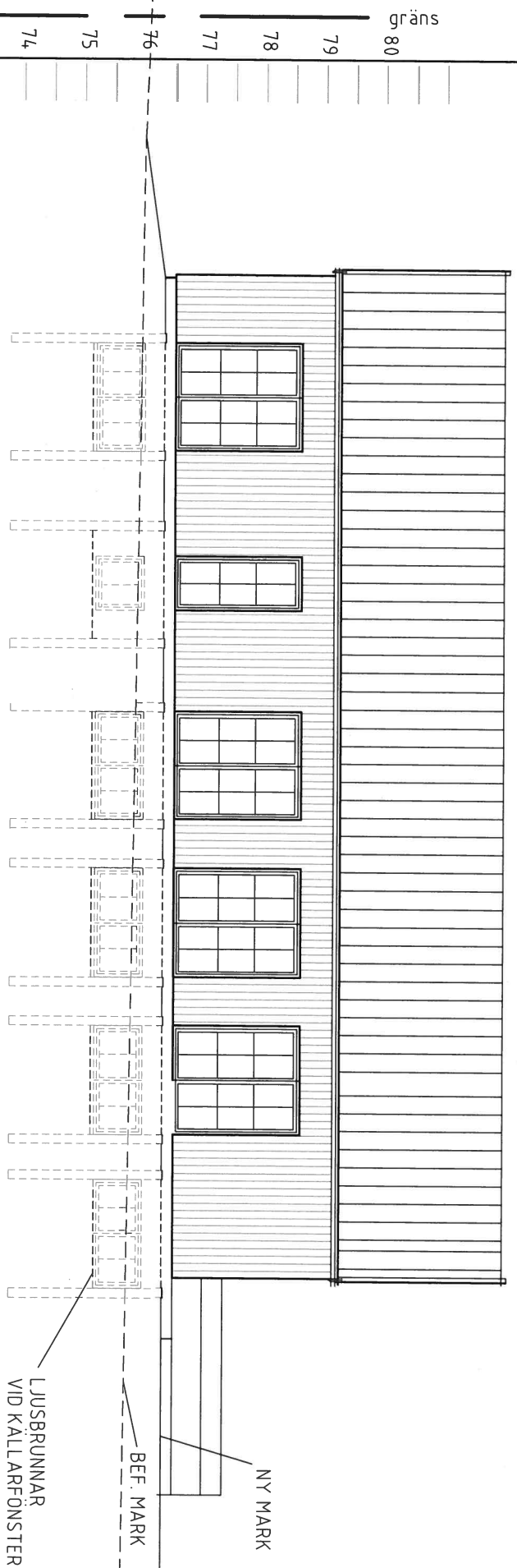
BET	AVT	ANORDNING	ANSER	SKALA	DATUM
RELATIONSRTNING					

MJÖNÅS 1:28, ALINGSÅS KOMMUN

qilark AB
 ARKITEKTFÖRMA
 Anordningsplaner
 Svanöbergsgatan 4A, 411 39 Alingsås
 Tel: 0733-620204, omhändertagare.se
 www.qilark.se

UPPRÅG NR	RITAD AV	HANDLAGARE
Z1711	A-L.L.	A-L.L.
DATUM	ANSVARIG	
20230313		

SKALA	TITEL	NUMMER	T BET
A3=1:200	FASADER MED MARKSEKTIONERING	40.3-02	
NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS			



BET	ANT	KONSTRUKTÖR	ANSVAR	SEN	DATUM

RELATIONSRTNING

MJÖNÄS 1:28, ALINGSÅS KOMMUN

ollark AB
ARKITEKTFÖRMAN

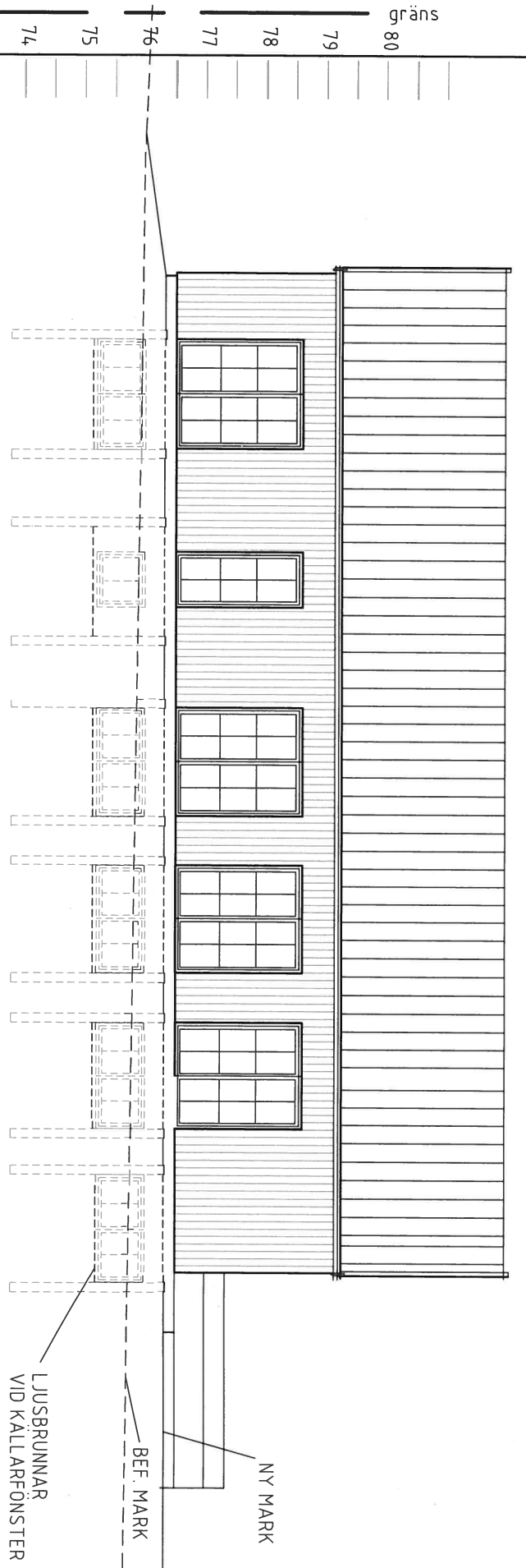
Ånård 1001 Lennar
Smedbergsgården 49, 411 39 Alingsås
Tel: 0733-62000, omni-entrad@ollark.se
www.ollark.se

UPPGIFTS NR	RITAD AV	HANDLAGARE
Z1711	A-L.L.	A-L.L.

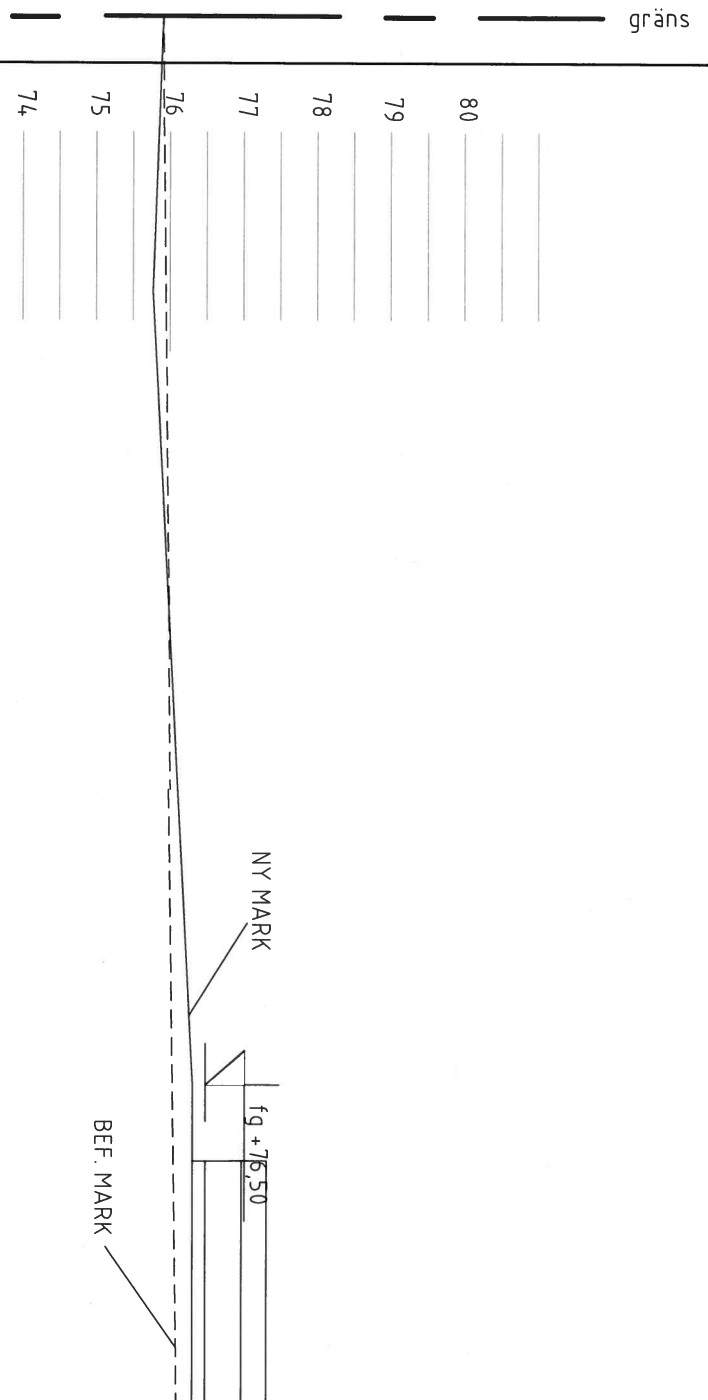
DATUM	ANSVARIG
20230313	

SKALA	NUMMER
A3=1:100	403-01

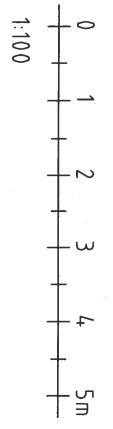
FASADER	BET
NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS	



FASAD MOT NORDOST



FASAD MOT SYDVÄST



BET	ART	ANMÄRKNING	SEEN	DATUM

RELATIONSRTNING

MJÖNKÅS 1:28, ALINGSÅS KOMMUN

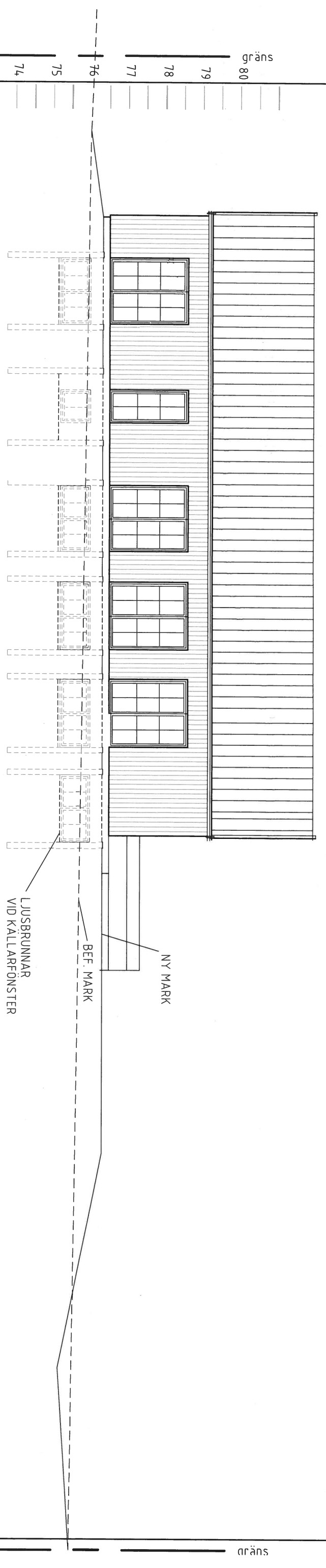
qilark AB
 ARKITEKTFIRMA
 Annika Linder
 Sandbergsgatan 4, 411 39 Alingsås
 411 39 Alingsås
 031-431100
 www.qilark.se

UPPRAG NR	RITIG AV	PROJEKT
21711	A.L.L.	A.L.L.
DATUM	ANSÖKNING	
20230313		

NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

FASADER

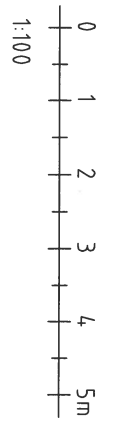
NUMMER	BET
403-01	



FASAD MOT NORDOST

NY MARK
 f_g +76.50
 BEF. MARK

FASAD MOT SYDVÄST



BET	ANT	ANMÄRKNINGAR	SEN	DATUM
RELATIONSRTNING				

MJÖNKÅS 1:28, ALINGSÅS KOMMUN

qilark AB
 ARKITEKTFIRMA
 Amö-Lena Lennér
 Smedbergsgatan 4, 411 39 Alingsås
 www.qilark.se om@qilark.se

UPPRAG NR	RITAD AV	ANSVARIG
21711	A-L-L	A-L-L
DATUM	ANSVARIG	
20230313		

NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

FASADER

SKALA A3=1:100

NUMMERS 403-01

I BET