

Datum: 2024-10-29
Diarienummer: LOV 2024-000615

Alingsås Bygg & Snickeri AB

Bälinge kyrkväg 49
441 93 ALINGSÅS

§ D StBes 2024-000904

Startbesked bygglovsbefriad åtgärd

Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus ROVAN 2 ()

Beslut

Startbesked ges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden (BMN) att kontrollplanen daterat 2024-10-19 fastställs.

Avgiften för startbeskedet är 4 332 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 446 Västra Noltorp, (laga kraft 1979-03-20). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att bostadsbebyggelse får uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Dock får på varje tomt byggnadsytan ej utökas utöver den som medgives vid första byggnadslov.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att byggnaden har ett kulturhistoriskt budskap och att fastighetsägaren bör vårda den varsamt.

Upplysningar

Startbeskedet upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs.

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>

Innan tillbyggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är BMN skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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

- Verifierad kontrollplan
- Fotodokumentation på slutförd åtgärd
- Elsäkerhetsintyg eller motsvarande
- Intyg från byggherren att åtgärden överensstämmer med startbeskedet/anmälan

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).

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

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Anmälan	2024-10-19
Fasad/plan/sektionsritning	2024-10-19
Kontrollplan	2024-10-19
Teknisk beskrivning	2024-10-19
Grannemedgivande	2024-10-19
Kartutdrag	2024-10-19

Ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av radhus med ny entréyta mellan befintlig bostad och befintligt förråd. Befintlig ytterdörr tas bort och ersätts med ny i den nya väggen. Tillkommande byggnadsyta blir ca 7,6 kvm bruttoarea.

Fastigheten ägs av HSB BRF KLÄMMAGÅRDEN I ALINGSÅS som skriftligt har godkänt byggnationen.

Ärendet anses vara komplett 2024-10-19 då anmälan inkom till SBF, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden är redan påbörjat. Enligt PBL 10 kap 3 § får en åtgärd som kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Tillsynsärende har upprättats och sökanden har fått information att överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL utöver avgiften för startbeskedet.

Bedömning

Åtgärden bedöms uppfylla kriterier för en bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9 kap 4b §, för en- eller tvåbostadshus.

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

Den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden anses inte heller innebära en förvanskning av såväl byggnaden i sig och området.

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: Sökande, bostadsrättshavaren