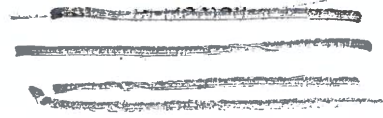


Datum: 2025-02-06
Diarienummer: LOV 2024-000087



Bygglov § D BISb 2024-001077

Bygglov med startbesked

Bygglov ändrad användning av garage
VÄSTERBODARNA 1:39

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 kontrollplanen daterat 2024-03-08 fastställs.

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

Avgift

Avgiften för lovet är 25 785 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2025-02-03. Beslut om lov fattades 2025-02-06, 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	2024-02-12
Situationsplan	2024-02-12
Rev Planritning	2025-02-03
Fasad- och sektionsritning	2024-02-12
VVS-ritningar	2024-02-12
Teknisk beskrivning	2022-03-07
Kontrollplan	2024-03-08
Produktinformation	2024-05-07
Bullerutredning	2024-09-20
Brandskyddsbeskrivning	2024-09-27
Riskutredning	2024-11-20

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.

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

Ansök om slutbesked innan byggnaden tas i bruk i enlighet med 10 kap. 4 § PBL.

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 detta. E-tjänsten kräver BankID och nås via länk <https://bygg.alingsas.se/AL-BYGG-SLUT>

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av garage till permanent boende på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 .

Byggnaden har en byggnadsarea på ca 64 kvm (9,05x7,10), byggnadshöjd 3,4 m, taklutning 14,0 grader; fasadbeklädnad i vitt trä, takmaterial i betong svart färg. Byggnaden är placerat ca 25 m från fastighetsgränsen i väster och ca 11 m i öster.

Byggnaden har använts som garage men inredes till permanentboende under 2023. Det nya bostadshuset kopplas till befintlig enskild VA anläggning.

Åtgärden har utförts innan bygglov och startbesked har utfärdats. Enligt PBL 10 kap 3 § får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Tillsynsärende har upprättats och handläggs separat, Dnr 2023–304. Sökanden har fått information att överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL utöver avgiften för startbeskedet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs inte området av några intressen, rekommendationer eller skydd.

Fastigheten ligger i gräns med E20 på vilken transporter av farligt gods förekommer.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket samt Räddningstjänsten då fastigheten ligger nära E20.

I sitt yttrande som inkom 2024-07-01 anger Räddningstjänsten att brandskydd mellan byggnaderna ska säkerhetsställas utefter tabell BBR 5:611.

Yttrande från Trafikverket inkom 2024-10-07. Trafikverket instämmer i den nya bullerutredningens slutsatser (daterad 2024-09-20) att för att uppfylla gällande riktvärde måste planlösningen ändras så att minst hälften av bostadsrummen (vardagsrum och sovrum) är vända mot den östra fasaden. Angående riskutredningen förutsätter Trafikverket i yttrandet som inkom 2024-11-20 att samma riskreducerande åtgärder tillämpas på komplementbyggnaden som på huvudbyggnaden.

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 fastigheterna Brännebroar 2:1, Hagtorsslätt 1:3 och Österbodarna 1:8 har bedömts vara berörda sakägare.

Yttrande utan erinran har kommit in från fastighetsägare till Österbodarna 1:8. Andra berörda sakägare har inte inkommit med yttrande därmed bedöms inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

I samband med en tidigare ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten har en riskutredning och bullerutredning utförts. Riskutredningen visade att riskreducerande åtgärder krävs för att riskpåverkan ska kunna anses acceptabel:

- Fasader och takyttskikt utförs i obrännbart material.
- Ytterväggar utförs i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster utförs i lägst brandteknisk klass EW30.

Enligt bullerutredningen krävdes bullerskyddsåtgärder bl.a. att fönster byts ut. Trafikverket har bytt fönstren både på huvudbyggnaden samt på garage. Fönstren med $R_w \geq 38$ dB. bedöms klara ljudreduktionskraven som ställs i enlighet med bullerutredningen.

Sökanden har ändrat planlösningen så att sovrummet som låg i väster har bytts till del av vardagsrum.

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

Åtgärden bedöms överensstämma med de riktlinjer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun och inte medföra någon olägenhet för omgivningen.

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: Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista, PoIT.