

Datum: 2021-04-13  
Diarienummer: LOV 2020-0557

§ D StBes 2021-000349

## Startbesked i efterhand för bygglovsbefriad åtgärd

**Ärende: Tillbyggnad av rad/kedjehus**  
**Fastighet: ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49)**

### Beslut

Startbesked i efterhand ges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen, PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Då tillbyggnaden redan är uppförd och färdigställd utfärdas även slutbesked.

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena har utfört enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen.

Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Glasytor ska utformas så att risk för att falla ut genom glasytan begränsas (Boverkets byggregler, BBR 8:352). Om avståndet mellan glasytans underkant och golv är mindre än 0,6 meter ska laminerat säkerhetsglas användas.

### Avgift

Avgiften för startbeskedet är 3427 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2021-04-13 när kompletteringar inkom och beslut fattades samma dag, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Anmälan	2020-07-07
Plan-, fasad och sektionsritning	2021-02-26
Förslag till kontrollplan	2021-04-12
Granne och BRF- medgivande	2021-04-12

**DELEGATIONSBSLUT**

Teknisk beskrivning

2021-04-12

**Ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av rad/kedjehus i form av utbyggnad av hall på fastigheten ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49).

Tillbyggnaden har placerats 0 meter från tomtgräns till Säterigatan 51 och ca 3 m från Säterigatan 47 och skriftligt medgivande från grannarna finns.

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

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

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, Detaljplan A 446, Västra Noltorp (laga kraft 1979) som anger att området är avsett för bostadsändamål i högst två våningar. Byggnader får utföras endast sammanbyggda och vind får inte inredas.

I området får bostadsbebyggelse uppföras med högst sammanlagd våningsyta 3225 kvm. Dock får på varje tomt byggnadsytan ej utökas utöver den som medgives vid första byggnadslovet.

**Skäl till beslut**

Enligt plan- och byggförordningen, PBF (2011:338) 6 kap 5, § 12 st. krävs det en anmälan vid tillbyggnad av enbostadshus som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter s.k. attefallstillbyggnad.

Attefallstillbyggnaden får strida mot bestämmelser i detaljplan. Detta innebär bland annat att den får uppföras på prickmark eller på tomter som redan har använt hela sin byggrätt. Även om det inte krävs bygglov för att bygga en attefallstillbyggnad måste tillbyggnaden uppfylla de krav i plan- och bygglagen, PBL, plan- och byggförordningen, PBF, Boverkets byggregler, BBR, och Boverkets konstruktionsregler, EKS som gäller för åtgärden.

Avskiljande vägg uppfyller kraven EI60 och uppfyller krav enligt Boverket.

Tillbyggnaden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen samt uppfylla de tekniska krav som PBL och BBR ställer och därmed kan startbesked beviljas.

## SAMHÄLLSBYGGNAD

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- Hur man överklagar*

**Exp:** Sökande

## Byggsanktionsavgift

---

Fastighetsbeteckning	Rovan 2
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	2020.557

---

### Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	6,5

---

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

### Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 0)) / 2$

---

<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>11 900 kr</b>
---------------------------------	------------------

---

