

Datum: 2020-03-03  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2020.089 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Tillbyggnad av kontorsbyggnad, HJÄLMARED 1:13 (HJÄLMAREDS ALLÉ 11), 2019-395**

### **Ärendebeskrivning**

#### **Ärendet**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av kontorsdel på fastigheten

Hjälmared 1:13.

Åtgärden innebär att befintlig byggnad tillhörande vattenverket byggs till med en kontorsdel ovanför en del av byggnaden. Tillbyggnaden får en area på ca 48 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnaden utformas med en fasad i plåt och med plåttak.

#### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna

byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område, primärt vattenskyddsområde för sjön Stora Färgen och hög skyddsnivå för avlopp, men berörs inte av några

övriga riktlinjer eller rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

#### **Yttranden**

Berörda grannar, Hjälmared 1:10, Hjälmared 1:15, Hjälmared 1:16, Hjälmared 1:23, Hjälmared 1:25, Hjälmared 1:29, Hjälmared 1:80, Hjälmared 1:92, Hjälmared 1:93 och Hjälmared 1:95, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Hjälmared 1:10, Hjälmared 1:15, Hjälmared 1:16, Hjälmared 1:23, Hjälmared 1:25, Hjälmared 1:80, Hjälmared 1:92 och Hjälmared 1:95, utan invändningar mot förslaget.

Hjälmared 1:29 och Hjälmared 1:93 har inte inkommit med något yttrande.

#### **Bedömning**

Tillbyggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Åtgärden bedöms inte behöva strandskyddsdispens, då tillbyggnaden placeras ovanpå befintlig byggnad samt att den inte bedöms utöka hemfridszonen.

**Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

**Förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen kontrollplan fastställs.

**Avgift**

Avgiften för bygglovet är totalt 15 666 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-06-12, beslut fattades 2020-03-23, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor för handläggningen har överskridits. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Reduktion:  $12\ 030 \times 5 / 5 = 12\ 030$  kr. Avgift för bygglovprövningen efter den 15:e veckan: 0 kr.

Avgift för arkivering och startbesked tas ut med 3 636 kr (reduceras ej enligt 12:8 a § PBL). Faktura sänds separat.

**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.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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 samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om bygglov	2020-01-29
Anmälan om kontrollansvarig	2019-06-13
Situationsplan	2019-06-12
Planritning	2019-06-12
Fasad- och sektionsritning	2020-01-21
Brandskyddsbeskrivning	2019-06-12
Tekniskt detaljritning, "Föreskrifter, detaljer"	2020-02-03
Teknisk sektionsritning, "Bjälklagsplan, sektion"	2020-02-03
Kontrollplan	2020-02-04

#### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Hjälmed 1:10, Hjälmed 1:15, Hjälmed 1:16, Hjälmed 1:23, Hjälmed 1:25, Hjälmed 1:80, Hjälmed 1:92 och Hjälmed 1:95), Sakägare delg kv (Hjälmed 1:29, Hjälmed 1:93), Byggnadsinspektör (HS), PoIT.

Amir Azizian  
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare