

ORMEKULLEN 9

Ann Linder

fr 2020-10-02 11:00

📎 1 bifogade filer (477 kB)

Ormekullen 9 foto.pdf;

Möjlighet att yttra er i ärendet

Tillsynsärende

Tillsyn Olovligt byggande av mur och altan

Fastighet: ORMEKULLEN 9 (ORMEKULLEVÄGEN 24)

Ärendet

2019-10-09 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Ormekullen 9 efter att man fått kännedom att en altan uppförts utan bygglov och startbesked.

Av inkommen anmälan så framgår det att altanen är uppförd och kan vara en bygglovspliktig åtgärd om den inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad åtgärd, dvs altan som byggs inom 3,6 meter från en- eller tvåbostadshus eller komplementbostadshus, inte är högre än 1,8 meter, placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och byggnaden eller bebyggelseområdet inte är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv.

Ni bereds nu tillfälle att yttra er i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. Ert yttrande vill vi ha skriftligt inom 3 veckor, dock senast 2020-10-23.

Vi kommer den 2020-10-02 besöka fastigheten för att utföra mätningar av altanen. Den som utför mätningarna är endast utsänd för detta arbete och vid eventuella frågor så kan ni vända er till ann.linder@alingsas.se.

Upplysningar

Överträdelse prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). 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 sanktionsavgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Har ni frågor är ni välkommen att kontakta Ann Hiljanen Linder på ann.linder@alingsas.se

Bilaga

Fotografi från inkommen anmälan, 2019-10-09

2020-10-02

ORMEKULLEN 9 - Ann Linder

Med vänlig hälsning,

Ann Hiljanen Linder

Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

ann.linder@alingsas.se

www.alingsas.se

Sv: ORMEKULLEN 9

Ann Linder

må 2020-10-26 07:33

Skickat

 1 bifogade filer (75 kB)

ormekullen 9 sanktionsavgift.pdf;

Hej, jag har räknat sanktionsavgiften, se bifil. För 21 m blir sanktionsavgiften 11 115 kr. Eftersom det krävs en handläggning och en bedömning utifrån den enskilda ansökan och dess förutsättningar, så kan jag inte göra annat än rekommendera er att lämna in en bygglovsansökan för "altanplanket".

Med vänlig hälsning
Ann Hiljanen Linder

Från:

Skickat: den 26 oktober 2020 06:51

Till: Ann Linder <Ann.Linder@alingsas.se>

Ämne: Re: ORMEKULLEN 9

Då vet vi, tack för svar.

Totala längden runt altanen är ungefär 21m. Av dessa är 11,5m ut mot gatan, 7,5m är mot kommunens mark och 2m är mot vår uppfart.

Kan du idag säga hur utsikterna ser ut för att vi får bygglov? Hur stor är risken att vi blir nekade?

Tack

Den fre 23 okt. 2020 kl 09:55 skrev Ann Linder <Ann.Linder@alingsas.se>:

Hej, det räcker inte att sänka ner dem. Eftersom planket som det är idag, är placerat närmare än 4,5 m från fastighetsgräns, så kan den aldrig bli en bygglovsbefriad åtgärd. Då måste ni ner till staketnivå samt att det då inte får vara så tätspikat som ni har idag, det ger då ett dominerande intryck av ett plank och en inhägnad, det måste då vara ett "vanligt" altanräcke för att godkännas. Se ett exempel på rättsfall nedan;

Staketliknande konstruktion

I en dom konstaterade kammarrätten att en konstruktion var ett plank som krävde bygglov. Konstruktionen var cirka 60 meter lång och höjden varierade mellan 120 och 160 centimeter. Konstruktionen var uppbyggd av stående brädor och mellanrummet mellan brädorna var cirka en halv brädbredd. Domstolen ansåg att trots att utformningen påminde om ett staket översteg höjden vad som kan anses vara normalt för ett sedvanligt staket. Tätheten gjorde att genomsiktligheten var sämre än på ett sedvanligt staket. Anläggningens längd och sträckning gjorde att den gav ett dominerande intryck i miljön. Vid en samlad bedömning ansåg domstolen att det var ett plank som krävde bygglov. (Kammarrätten Stockholm 2011-04-07 mål nr 2597-10)

Inhägnad i glas och trä

I en annan dom prövades om en inhägnad på en altankonstruktion var ett bygglovspflichtigt plank eller ett staket som inte krävde lov. Inhägnaden bestod av två delar, en större del av glas och en mindre del av träplankor. Inhägnaden var 1,05 meter hög och hade en längd på 13-14 meter och omringade hela altanen som var cirka två meter hög. Domstolen ansåg att den del som bestod av träplankor hade mindre än en tredjedels genomsiktighet. När det gäller glaspartiet så var det under vissa väderförhållanden mycket liten eller obefintlig genomsiktighet,

medan under andra dagar så var det total genomsiktighet. Altankonstruktion hade vid ett tidigare domstolsärende ansetts som en sådan konstruktion som inte krävde bygglov. Domstolen konstaterade att det trots det inte var uteslutet att altanens utformning kunde påverka om inhägnaden var ett bygglovspliktigt plank eller inte. Vid den sammantagna bedömningen ansåg domstolen att på grund av bristande genomsiktighet och inhägnadens höjd genom placeringen ovanpå altanen var träinhägnaden ett plank som krävde bygglov. Genom sin täthet och placering på altankonstruktionen ansåg domstolen även att glashägnaden var ett bygglovspliktigt plank. Domstolen konstaterade slutligen att hela inhägnaden var ett bygglovspliktigt plank. (Mark- och miljödomstolen Vänersborg 2013-12-19 mål nr P 2601-13)

Om ni väljer att behålla det som det är idag och söka bygglov, så måste jag få plankets totala längd för att kunna beräkna ut sanktionsavgiften, och återkomma med svar på den frågan, efter att jag erhållit totallängden från er.

Med vänlig hälsning
Ann Hiljanen Linder

Från:

Skickat: den 23 oktober 2020 09:33

Till: Ann Linder <Ann.Linder@alingsas.se>

Ämne: Re: ORMEKULLEN 9

Tack för snabbt svar.

Jag vill bara dubbelkolla, enligt ditt första e-mail får ett plank vara 1,8m högt.
Om vi skulle sänka lådorna så att totalhöjden är 1,8m, skulle det vara tillräckligt? Eller behöver vi ändå söka bygglov?

Om vi behåller det som det är och söker bygglov, kan du nu säga vad sanktionsavgiften skulle hamna på?

Tack!

Den fre 23 okt. 2020 kl 09:11 skrev Ann Linder <Ann.Linder@alingsas.se>:

Hej, jag har diskuterat här med mina kollegor.

Altanen i sig ses som bygglovsbefriad, eftersom den är så pass nära marken. Det som ställer till problem för er är "planket" runt altanen. Planket kräver bygglov.

Det ni kan göra är att utföra rättelse, dvs 13 december, innan nämndssammanträdet i december. Rättelsen i detta fall är att riva planket i sin helhet från altanen, fota och skicka in till mig. Alternativt att vi kommer ut på plats och ser att rättelsen är utförd. Gör ni detta kommer ingen sanktionsavgift att ta ut.

Väljer ni att söka bygglov så är det planket ni ansöker om lov för, men då kommer sanktionsavgift att utdömas och den baseras på plankets totala längd.

Med vänlig hälsning

Ann Hiljanen Linder

Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Från: Ann Linder

Skickat: den 23 oktober 2020 08:36:23

Till:

Ämne: SV: ORMEKULLEN 9

Hej, tack för ert yttrande i ärendet.

Det ni måste göra är att lämna in en bygglovsansökan för altanen så fort som möjligt.

Ansökan finns på Alingsås kommuns hemsida.

Hur mycket av altanen är närmare tomtgräns än 4,5 m? Det som kan bli problematiskt med den närmare placeringen än 4,5 m från tomtgränsen är att det är Alingsås kommun som äger marken på andra sidan och ni kan där inte erhålla "grannes medgivande till närmare placering".

Beroende på hur mycket som är placerad närmare än 4,5 m från tomtgränsen så kan man pröva den som en avvikelse. Det är en bedömning man får göra i det enskilda bygglovsärendet.

Det ni kan göra är att boka en tid med en handläggare/inspektör på Alingsås kommuns hemsida för rådgivning i bygglovsfrågan.

Jag kommer att göra min tjänsteskrivelse i tillsynsärendet så att den tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden 14 december 2020. Sista inlämningsdag för tjänsteskrivelserna är 19 november 2020.

Med vänlig hälsning

Ann Hiljanen Linder

Från

Skickat: den 22 oktober 2020 20:21:20

Till: Ann Linder

Ämne: Re: ORMEKULLEN 9

Hej Ann

Bifogat finns ett dokument med vårt yttrande.

Du är, så vitt vi vet, den tredje personen som är inblandad i vårt ärende. Jag vet inte om de två tidigare fortfarande jobbar med ärendet men vi har försökt få till en dialog utan att riktigt lyckats. Vi vill väldigt gärna att detta ska lösas på bästa sätt men vi behöver er hjälp för att förstå vad vi kan göra. Tomtens utformning och husets placering gör att vi inte har 4.5m till tomtgräns.

Ulrika, den första som hörde av sig till oss, skrev att man kunde få bygglov i efterhand. Hur går man tillväga då?

Vi behöver också veta när detta kommer tas upp för överläggning.

Mvh,

Den fre 2 okt. 2020 kl 11:00 skrev Ann Linder <Ann.Linder@alingsas.se>:

Möjlighet att yttra er i ärendet

Tillsynsärende

Tillsyn Olovligt byggande av mur och altan

Fastighet: ORMEKULLEN 9 (ORMEKULLEVÄGEN 24)

Ärendet

2019-10-09 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Ormekullen 9 efter att man fått kännedom att en altan uppförts utan bygglov och startbesked.

Av inkommen anmälan så framgår det att altanen är uppförd och kan vara en bygglovspliktig åtgärd om den inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad åtgärd, dvs altan som byggs inom 3,6 meter från en- eller tvåbostadshus eller komplementbostadshus, inte är högre än 1,8 meter, placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och byggnaden eller bebyggelseområdet inte är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv.

Ni bereds nu tillfälle att yttra er i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. Ert yttrande vill vi ha skriftligt inom 3 veckor, dock senast 2020-10-23.

Vi kommer den 2020-10-02 besöka fastigheten för att utföra mätningar av altanen. Den som utför mätningarna är endast utsänd för detta arbete och vid eventuella frågor så kan ni vända er till ann.linder@alingsas.se.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). 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 sanktionsavgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Har ni frågor är ni välkommen att kontakta Ann Hiljanen Linder på

ann.linder@alingsas.se

Bilaga

Fotografi från inkommen anmälan, 2019-10-09

Med vänlig hälsning,

Ann Hiljanen Linder

Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

ann.linder@alingsas.se

www.alingsas.se

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter, klicka här: <https://www.alingsas.se/gdpr>.

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter, klicka här: <https://www.alingsas.se/gdpr>.

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter, klicka här: <https://www.alingsas.se/gdpr>.

2020-10-22

Yttrande i ärende mur och altan

Altanen har byggts baserat på de diskussioner som fördes med _____ epresentant från kommunen, _____ representant från Team Lyckebacka, kontrollansvariga Håkan Boström och oss under genomgång inför slutbesked av huset.

Saker som nämndes var tillgänglighet från huset. Vi valde därför att göra en altan i höjd med altandörrar istället för att lägga plattor på mark. Fallskydd, både från kommunens angränsande mark och ner mot gatan. Dessa fallskydd har vi valt att bygga i form av blomsterlådor med stående panel för att verkligen säkerställa att våra barn inte kan klättra ut och över och på detta sätt ramla ner.

Diarienummer: LOV 2019-000677
2020-05-12

Yttrande i ärende LOV 2019-000677

Muren på Ormekullen 9 uppfördes av MA shackt på uppdrag av oss,
men samordnades av Team Lyckebacka. All
kommunikation med kommunen hölls av Team Lyckebacka. Vi lyfte frågan om bygglov
innan muren påbörjades:

Spännande!
Jag var förbi igår efter jobb och då var andra våningen också på plats. Ser imponerande ut :)

Vi är absolut intresserade av att gå vidare med muren men som jag förstår det måste vi ha bygglov?
Ligger det med i priset att ta fram underlag för det eller är det något vi måste göra själva?
Just nu lutar vi åt en stenmur men för min del skulle jag vilja höra lite fördelar och nackdelar. Hur kommer konstruktionen göras? Finns det risk att jord ramlar in eller används en täckduk?
Många frågor som du förstår!

Med vänlig hälsning,

tis 16 maj 2017 01

Svar från kommunen var att inget bygglov behövdes.

Från Team Lyckebacka, gällande stödmur  [Inkorgen x](#)

Sandra Lager <sandra.lager@teamlyckebacka.se>
till mig, Jonas ▾
Hej

Jag har varit i kontakt med er handläggare för bygglovet och hon godkände att ni gör en stödmur utan att söka ett nytt bygglov och att det räcker med en relationshandling när allt är klart.

Vänliga Hälsningar

Sandra Lager
Team Lyckebacka AB
0730-606589

...

[Avklippt meddelande] [Visa hela meddelandet](#)

Diarienummer: LOV 2019-000677
2020-05-12

Muren i fråga stod klar i september 2017 vilket visas enligt bilden nedan:



2020-05-12

Ett interimistiskt slutbesked för huset gavs den 16 oktober 2017. Brister som påkallades var:

§ D 800

**Interimistiskt slutbesked
Nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd.
ORMEKULLEN 9**

Byggherren har 2017-10-16 anmält att åtaganden enligt bygglovet, kontrollplanen och startbeskedet har uppfyllts.

Bygglov har beviljat 2016-11-09 § D 883.

Tekniskt samrådsmöte har hållits 2017-04-18.

Beslut om startbesked har lämnats 2017-04-20, § D 325.

Slutsamråd har hållits 2017-10-16 på byggarbetsplatsen.

Vid genomgång har konstaterats att det finns följande brister som ska åtgärdas:
Inredning av plan 2. Installation av kamin och taksäkerhet. Nybyggnad av carport/förråd. Om de olika delarna färdigställs vid olika tidpunkter ska slutbesked begäras för var och en av dem. Sotarintyg för kaminen ska lämnas till Samhällbyggnadskontoret innan den får tas i bruk. Det kan krävas justering av ventilationen när plan 2 är färdigställt.
Bristerna ska åtgärdas snarast, dock senast 2021-12-07

Det nämns inget här om muren.

Muren nämns dock i detta avsnitt:

- 3 **Genomgång av protokoll från tekniska samrådet**
Protokoll för tekniskt samråd för markarbeten: en stödmur av sprängsten har satts upp mot gatan.
Tekniskt samråd för enbostadshuset: interimistiskt slutbesked diskuterades för att ta plan 1. Inredning av plan 2 och nybyggnad av carport samt installation av kamin sker senare. Vatten och avlopp samt el ska förberedas på plan 2 samt luftning för kaminen finns i betongplattan.
Radonhalten bör mätas under två månader under vinterhalvåret.

Återigen nämns inget om att muren inte skulle vara tillåten utan vi tolkar det som att den är en del av slutbeskedet som gavs i oktober 2017.

Diarienummer: LOV 2019-000677
2020-05-12

Under byggets gång var vår kontrollansvariga, Håkan Boström, på plats ett antal gånger tillsammans med byggnadsinspektör . Inte heller under dessa besök påtalades det att muren skulle vara olovlig. Det är också som skrivit under det interimistiska slutbeskedet för hus och enligt vår tolkning mur.

Datum: 2020-04-21
Handläggare: Oskar Lindstedt
E-post: Oskar.lindstedt@alingsas.se
Diarienummer: LOV 2019-000677

Möjlighet att yttra er i ärendet

Tillsynsärende

Tillsyn Olovligt byggande av mur och altan

Fastighet: ORMEKULLEN 9 (ORMEKULLEVÄGEN 24)

Ärendet

2019-10-09 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Ormekullen 9 efter att man fått kännedom att en mur uppförts utan bygglov och startbesked.

Av inkommen anmälan så framgår det att muren är uppförd och är en bygglovspliktig åtgärd som kräver bygglov enligt 6 kap 1 § Plan- och byggförordning (2011:338).

Ni bereds nu tillfälle att yttra er i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. Ert yttrande vill vi ha skriftligt inom 3 veckor, dock senast 2020-04-13. Ett tillsynsbesök kan komma att ske på fastigheten. Återkom om ni önskar att närvara vid detta besök.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). 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 sanktionsavgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Har ni frågor är ni välkommen att kontakta Oskar Lindstedt på oskar.lindstedt@alingsas.se

SAMHÄLLSBYGGNAD
Oskar Lindstedt

Epost: oskar.lindstedt@alingsas.se

Bilaga

Fotografi från inkommen anmälan, 2019-10-09

Exp delgivningskvitto: Samtliga fastighetsägare till fastigheten (Ormekullen 9)

Datum: 2020-04-01
Handläggare: Oskar Lindstedt
E-post: Oskar.lindstedt@alingsas.se
Diarienummer: LOV 2019-000677

Möjlighet att yttra er i ärendet

Tillsynsärende

Tillsyn Olovligt byggande av mur och altan

Fastighet: ORMEKULLEN 9 (ORMEKULLEVÄGEN 24)

Ärendet

2019-10-09 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Ormekullen 9 efter att man fått kännedom att en mur uppförts utan bygglov och startbesked.

Av inkommen anmälan så framgår det att muren är en bygglovspliktig åtgärd som kräver bygglov enligt 6 kap 1 § Plan- och byggförordning (2011:338).

Ni bereds nu tillfälle att yttra er i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. Ert yttrande vill vi ha skriftligt inom 3 veckor, dock senast 2020-04-23. Ytterligare tillsynsbesök kan komma att ske på fastigheten. Återkom om ni önskar att närvara vid detta besök.

Upplysningar

Överträdelser provas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). 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 sanktionsavgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Har ni frågor är ni välkommen att kontakta Oskar Lindstedt på oskar.lindstedt@alingsas.se

SAMHÄLLSBYGGNAD
Oskar Lindstedt

Epost: oskar.lindstedt@alingsas.se

Bilaga

Fotografi från inkommen anmälan, 2019-10-09

Exp delgivningskvitto: Samtliga fastighetsägare till fastigheten (Ormekullen 9)