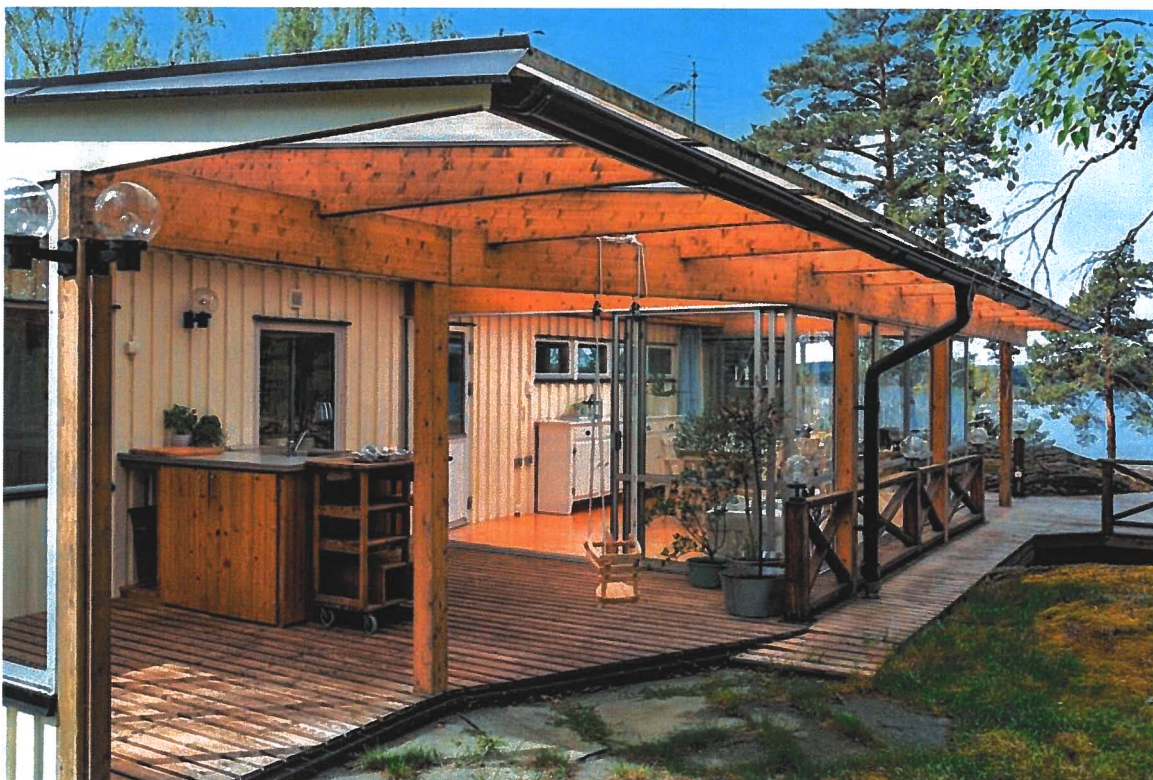
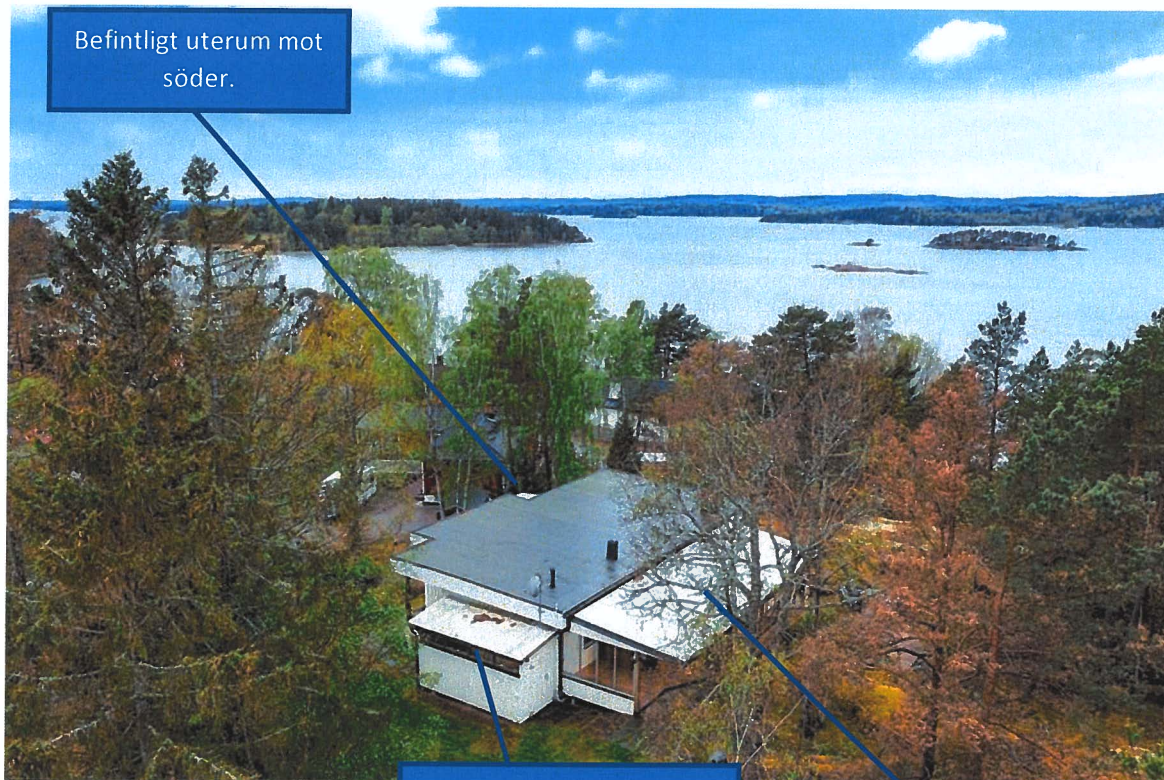


Gavel mot öster. Utbyggnaden skall rivas i samband med nybyggnation.



Uterum och skärmtak mot norr.

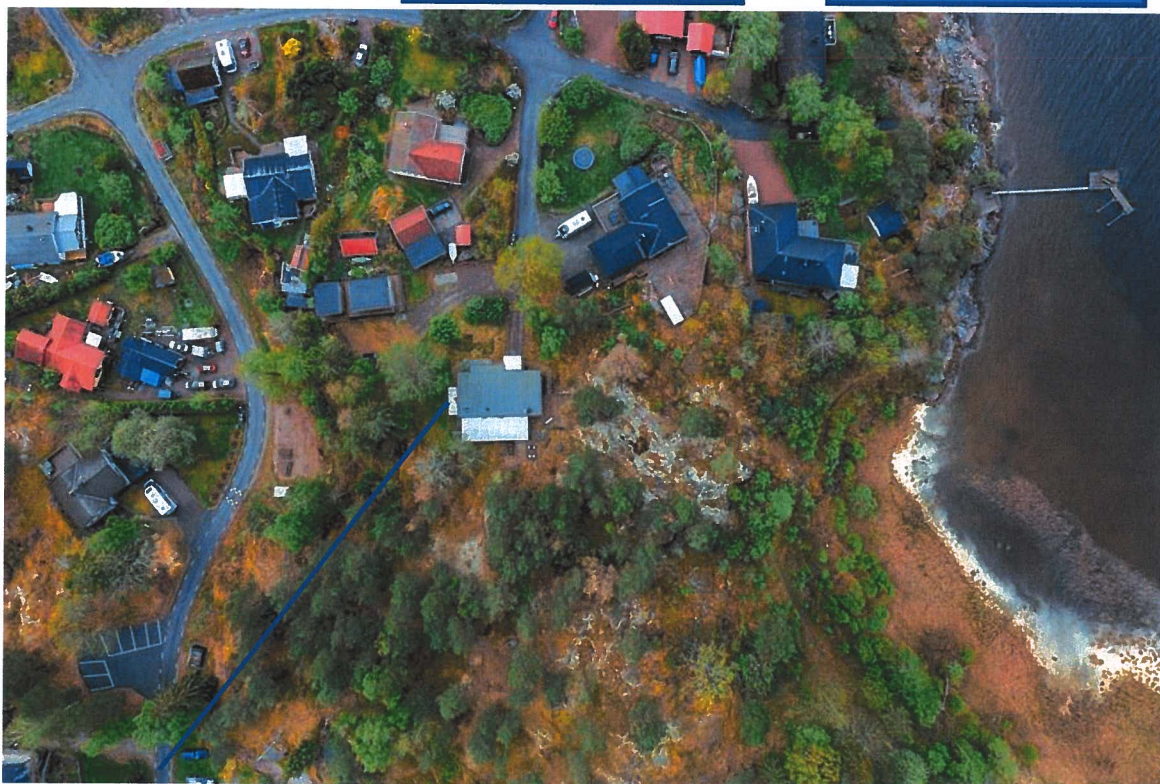




Befintligt uterum mot söder.

Trädgårdsförråd som skall rivas i samband med utbyggnad enligt bygglovsansökan

Befintligt uterum och skärmtak mot norr



Tillbyggnad för badrum och bastu skall placeras där det befintliga trädgårdsförrådet finns.

Yttrande gällande avslag på bygglovsansökan LOV 2020-000019 Simmenäsvägen 123

Bygglovsansökan skickades in den 7 januari 2020 gällande utbyggnad av badrum, bastu samt fasadändring av farstukvist. Avslag kom efter mer än 6,5 månader, fredagen den 24 juli, mitt i semestertider och samhällsbyggnadskontoret kräver yttrande av oss före 29 juli, som väl betyder att det måste vara inne senast 28 juli, vilket gav oss endast 2-3 arbetsdagar att yttra oss i ärendet.

Vi köpte fastigheten den 1 oktober 2019 och blev informerade om att det fanns bygglov. Tillbyggnader gjordes på 80/90-talet som visade sig inte sökts bygglov för, innan detaljplanen upprättades för Simmenäs. Dessa utbyggnader består av uterum, skärmtak och ett trädgårdsförråd dvs ingen utökning av själva boytan. När dessa gjordes var samfälligheten införstådd med det och då klassades inte samfällighetens mark som naturområde.

Vi har alltså inte själva gjort någon av dessa tidigare utbyggnader.

Samhällskontoret hävdar att vi överskrider nu gällande detaljplan med 20 kvm men vi menar att vi kommer att hålla oss under gränsen vid den nu sökta utbyggnaden.

Enligt detaljplanen får huvudbyggnaden vara 160 kvm och enligt Plan- och bygglagen får man, enligt vår arkitekt, utöver detta bygga en Attefallstillbyggnad på 15 kvm plus ett skärmtak på 15 kvm vilket tillsammans ger 190 kvm.

På bygglovsritningen har vi avlägsnat 10 kvm av de olovliga tillbyggnaderna som är trädgårdsförrådet, som alltså rivs, där utbyggnaden för badrum/bastu är tänkt att vara. Detta ger endast en total ökning på knappt 10 kvm av byggnadsytan, som idag är 180.

Vi menar att detta betyder att den begärda utbyggnaden klarar sig under gränsen och inte är någon avvikelse, dvs att utbyggnader och skärmtak kan räknas in i de tillåtna 30 kvm man får göra utöver de 160 kvm.

Vad gäller den överbyggda och delvis inglasade altanen som Samhällsbyggnadskontoret hävdar ligger delvis på naturområde vill vi klargöra:

När nybyggnadskartan upprättades upptäckte vi att fastighetsgränsen inte överensstämde med Lantmäteriets karta. Fastighetsgränsen var av misstag inritad för långt in på tomten på samma sätt som naturområdesgränsen är, som ett "v" in på tomten.

Emelie Axelsson på GIS kontaktades och hon insåg felet, varpå hon ändrade på fastighetsgränsen till en rak linje så att den överensstämde med Lantmäteriets karta. Däremot ändrade hon inte på linjerna för naturområde på kartan eftersom det var en uppgift som krävde mycket arbete. Från början ritades naturområdesgränsen och fastighetsgränsen på samma linje, därför borde linjen ändrats även för naturområdesgränsen i samband med uträtad fastighetsgräns. Kartan ändrades efter vårt påpekande den 2019-11-29. Hade vi vetat då vilka konsekvenser detta skulle få för vårt

bygglov hade vi inte accepterat att GIS inte ändrade naturområdesgränsen på kartan. Alla gamla situationsplaner och kartor visar att gränsen går rakt utan det indragna "v"et.

Vi vill hävda att utbyggnaden med inglasat uterum säkerligen inte skulle ligga på naturområde på nybyggnadskartan om fastighetsgränsen ritats rätt när detaljplanen upprättades.

För övrigt vill vi säga att naturens beskaffenhet vid tomtgränsen är en oländig terräng med bergknallar och inga stigar eller passagevägar vilket gör att allmänheten inte har något större intresse av att gå just där. Den begärda utbyggnaden ligger långt in på tomten, 4 meter, och kommer inte att förändra något för allmänheten. De kan ta sig ända fram till tomtgränsen om de önskar.

Vi har inte något badrum i övre plan där kök, vardagsrum och sovrum ligger och skulle därför behöva bygga ut för ett badrum som också är handikappanpassat. Att inte ha en toalett på det våningsplan man sover är redan idag ett problem och innebär en risk när man måste gå ner för trappan till källaren mitt i natten. Vad det skulle innebära med stigande ålder vågar vi inte ens tänka på.

Vi menar alltså att uterummet inte ligger på naturområde och vi menar också att vår utbyggnad inte gör att det blir någon stor förändring av fastigheten och att vi håller oss inom tillåten byggyta. Detta eftersom där vi har tänkt oss bygga badrummet idag finns ett förråd på ca 10 kvm som ersätts av utbyggnaden och bygglovsansökan gäller totalt 19,8 kvm dvs knappt 10 kvm större än idag. Den nya utbyggnaden kommer att ligga 4 meter från tomtgränsen, vilket är godkänt enligt detaljplanen. Det finns heller inga grannar som påverkas av utbyggnaden, den syns inte från något annat hus.

Vår önskan av nämnden är att bygglovsansökan i beskrivet ärende beviljas.

Alingsås den 28 juli 2020

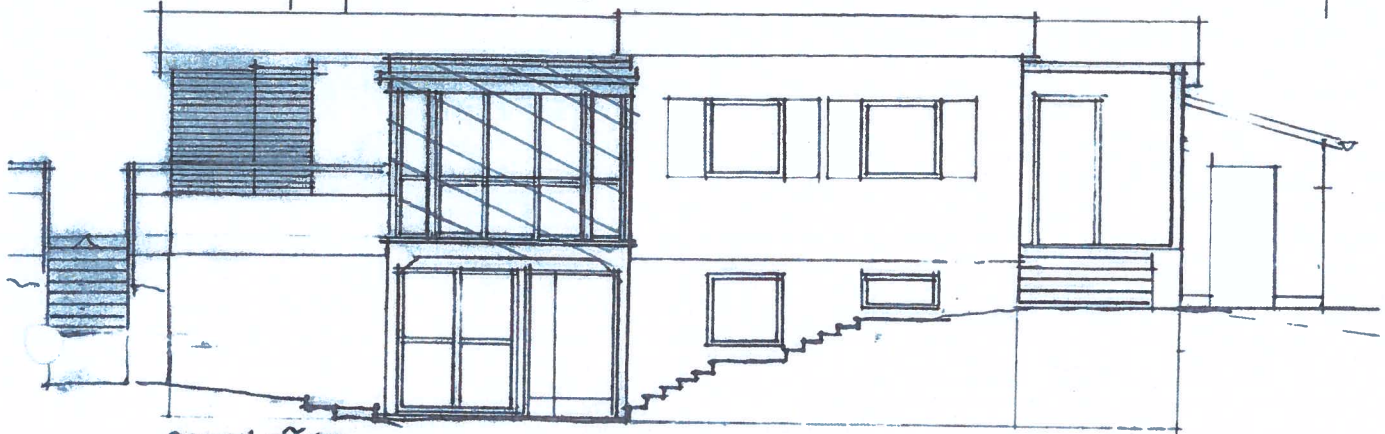
Med vänlig hälsning

Byggt 90-tal

Uterum 1

strecka
område

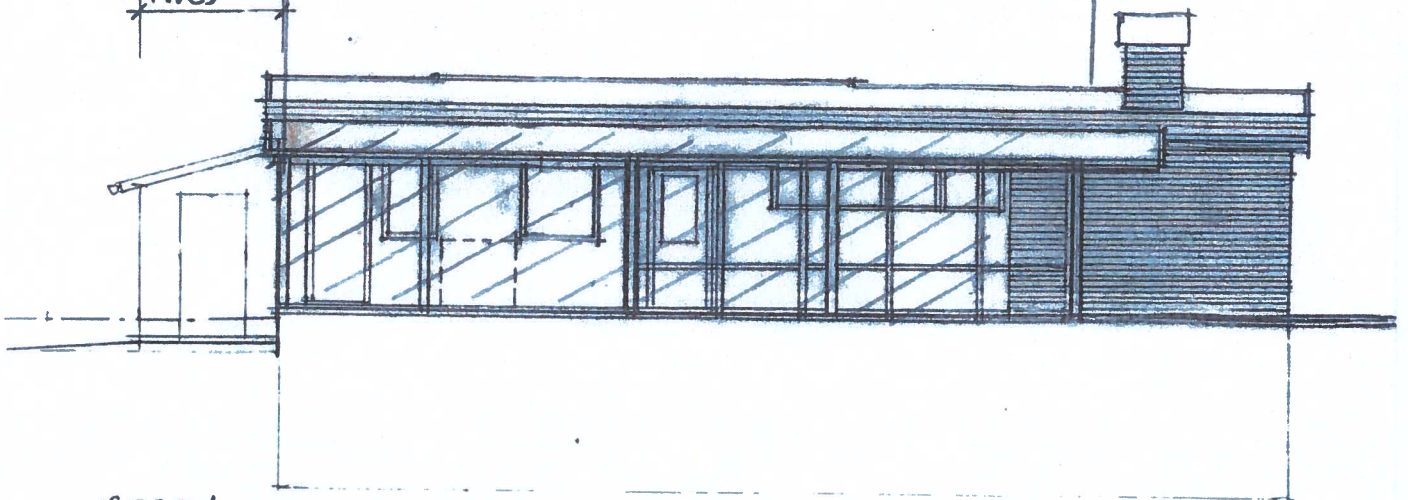
rives



fasad söder

Uterum 2 samt överbyggd terrass

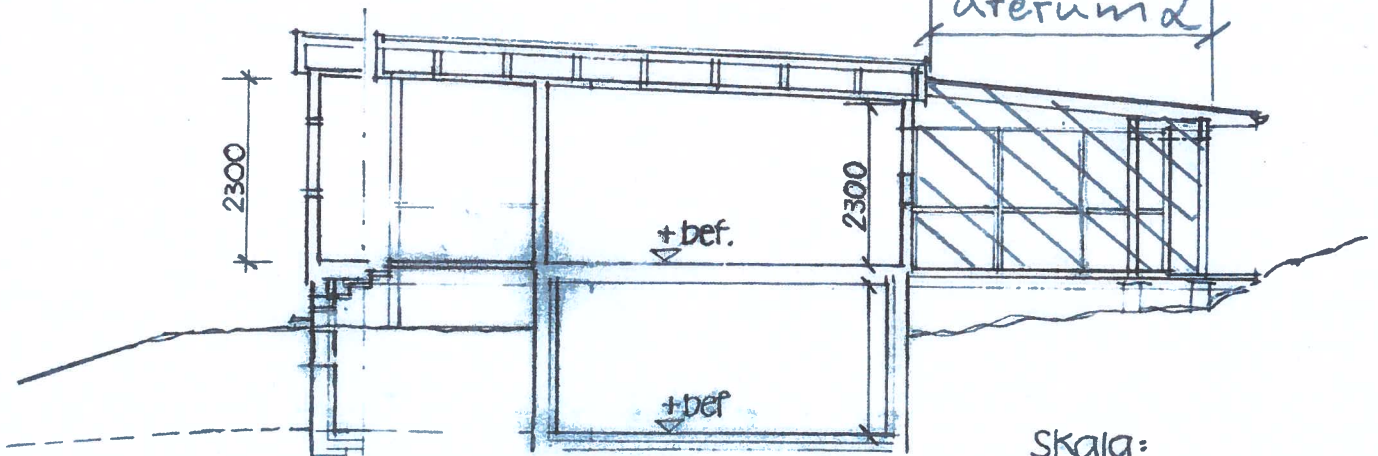
rives



fasad norr

Byggt 90-tal

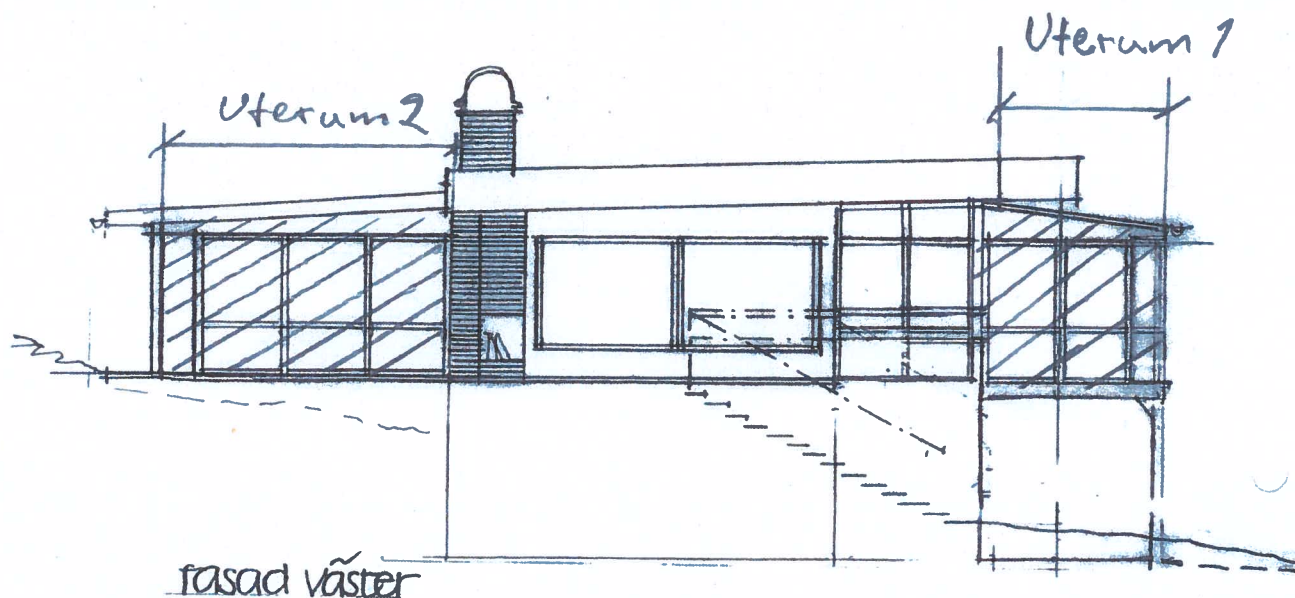
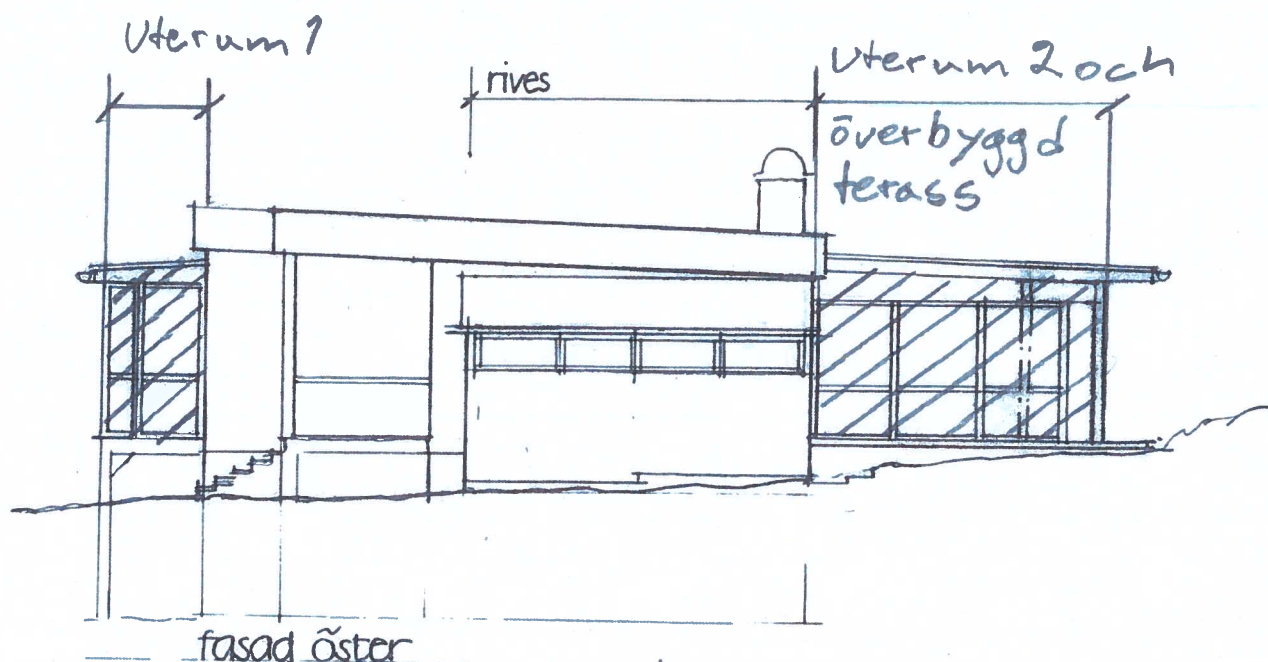
uterum 2



sektion (princip)

Skala:

0 1 2 3 4



BYGGLOVHANLING

2.

Simmenås 1:44
 Alingsås kommun
 Befintligt utseende
 Fasader, Sektion i skala 1:100

Alingsås 7 jan 2020
 Hans Grönlund, arkitekt msa.
 tel. 0736.58 22 94

Beviljat bygglov 1970 Simmenäs 1:44

Handlingar för beviljat lov Diarienummer: LOV 1970-000269



AO

AKTOMSLAG

INFORMATION FÖR SCANNING

Klartext	Data	Utfört
DiariéÅr	1970	<input type="checkbox"/>
Diarienummer	0269	<input type="checkbox"/>
Fastighetsbeteckning	SIMMENÅS 1:44	<input type="checkbox"/>
Tidigare fastighetsbeteckning		<input type="checkbox"/>
Fastighetens adress	Simmenäsvägen 123	<input type="checkbox"/>
Tidigare fastighetsadress		<input type="checkbox"/>
Beslut	1970-08-18 § B 243	<input type="checkbox"/>
Avser	Bygglov	<input type="checkbox"/>
Ärendemening	Nybyggnad av fritidshus	<input type="checkbox"/>
Anteckning		<input type="checkbox"/>
Innehåller färgbild		

UPPGIFTER FRÅN SCANNING

Film nr		<input type="checkbox"/>
Löpnummer		<input type="checkbox"/>

AR

Svar i byggnadsnämndens protokoll	Dag, då anmälan av byggnadsnämnden		Tomt nr. _____ i kv. _____		Sökande: _____	
	bil.	svd.	Simmonds 1:44		Stimmasvägen 123	
Stadsdel:						
			Ärendets beskaffenhet		Anmärks.	Ansvarig
B	243	18/8-70	Nybyggnad av fritidshus			
B	91	29/2-72	Jämkning av byggnadslov för fritidshus, tillst		sa	
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						
B						

den 18 maj 1970 88498
ALINGSÅS BYGGNADSNÄMND

den är ej tillräckligt detaljerad som underlag för entreprenadsutvärdering.
Till ansökan om byggnadslov fogas beskrivning i 3 exemplar.

(132/1269)

Sökandens namn		ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR	
Sökandens adress och		Huvudentreprenör	
Beskrivningen avser		Ansvarig arbetsledare ES UTSEDD	
Fastighetsbeteckning		Arkitekt BJÖRN JONASSON	
SHIMMENÅS 1.44		Byggnadskonstruktör	
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Tillbyggnad <input type="checkbox"/> Ombyggnad		Vvs-konstruktör	
Byggnadens art: FRIIDSHUS		Beskr. utförd av	
bostadshus, fridshus, affärshus, industri, lager, garage etc.		Sökandens underskrift:	
<input type="checkbox"/> m = monteringsfärdigt <input checked="" type="checkbox"/> p = platsbyggt		den 29/3 -70	
GRUND		Yttervägg, gavelspets	
Grundlagt på:		Uifrån räknat <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
<input checked="" type="checkbox"/> Berg <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Lera <input type="checkbox"/> Morän		Lägenhetsskiljande vägg <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Grundläggningsdjup		Innervägg trappomstutande <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Grundläggnings sätt		Innervägg bärande <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Pålägg, hel platta, utbredda plattor med dim. och betongkvalitet.		Övriga innerväggar <input type="checkbox"/> m <input checked="" type="checkbox"/> p	
SULA 45x20 B70. K 850		Bjälklag	
Dränering		Bottenbjälklag <input type="checkbox"/> m <input checked="" type="checkbox"/> p	
4" PLAST RÖR		<input checked="" type="checkbox"/> över källare <input type="checkbox"/> över kryputrymme <input type="checkbox"/> dir. på mark	
Källarväggar		9" x 4" 50% k-värde	
Material		Mellanbjälklag <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
LECA		Översta bjälklaget <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Tjocklek		k-värde	
15 cm		Badrumsbjälklag <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Husskiljande källarvägg		Värmeisolering <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Bärande källarinnervägg		k-värde	
Icke bärande källarinnervägg 2" x 9" REGA		Vattenisolering	
Annan GIPSCHIT		Golvbeläggning	
Värmeisol. i källaryttervägg		Altanbjälklag <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
k-värde		Värmeisolering <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Vattenisol. i källaryttervägg		k-värde	
Sockelbeklädnad		Vattenisolering	
Bärande del		Golvbeläggning	
<input checked="" type="checkbox"/> yttervägg <input type="checkbox"/> innervägg		Altanbjälklag <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Våningsväggar		Värmeisolering <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Yttervägg långsida		k-värde	
Uifrån räknat <input type="checkbox"/> m <input checked="" type="checkbox"/> p		Vattenisolering	
k-värde		Golvbeläggning	
Yttervägg kortsida		Altanbjälklag <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
Uifrån räknat <input type="checkbox"/> m <input checked="" type="checkbox"/> p		Värmeisolering <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> p	
k-värde		k-värde	
Vattenisolering		Vattenisolering	
Golvbeläggning		Golvbeläggning	

VAND

TEKNIK- och
BYGGNADSNÄMNDEN
1970
1970 24 AUG 1970

Utdrag ur protokoll, fört vid samman-
träde med Alingsås Hälsovårdsnämnd
tisdagen den 11 aug. 1970.

§ 176

Från Göteborg, hade inkommit en ansökan om att för
fritidshus å Simonås 1:44 få anordna köksavloppet medolot uppsamling i slu-
ten tank. Skriftlig förbindelse i enlighet med hälsovårdsnämndens krav hade
bilagts. Vid företagen inspektion hade konstaterats att på grund av tomtens
bergiga karaktär, slutna tank var enda tänkbara lösningen.

Hälsovårdsnämnden beslutade

- att godkänna köksavlopp för Simonås 1:44 i enlighet med ansökan och utfär-
dad förbindelse, samt
- att hälsovårdsnämnden skall underrättas då anläggningen färdigställts
men innan återfyllnad å tanken sker.

Vid protokollet:

Skr.

Justerat:

Ordf.

Hett avskrivet intygar:

Ena.

Byggnadsnämnden
Byggnadskontoret

1

D8
132

Bifogar härmed tidigare korrespondens med
Stadsarkitektkontoret angående husplacering.

D8
132

Göteborg den 8.10.1968

Stadsarkitekten
Stadsarkitektkontoret
Alingsås

Undertecknad som är ägare till tomt Simmenäs 1 44
önskar härmed få norra byggnadsområdesgränsen
flyttad 5 m. närmare tomtgränsen, eftersom jag
önskar placera huset inom det på situationspla-
nen markerade området.
Simmenäs tomtägarförening har godkänt detta önskemål.

Byggnadskartan över
Simmenäs 144
 i Alingsås

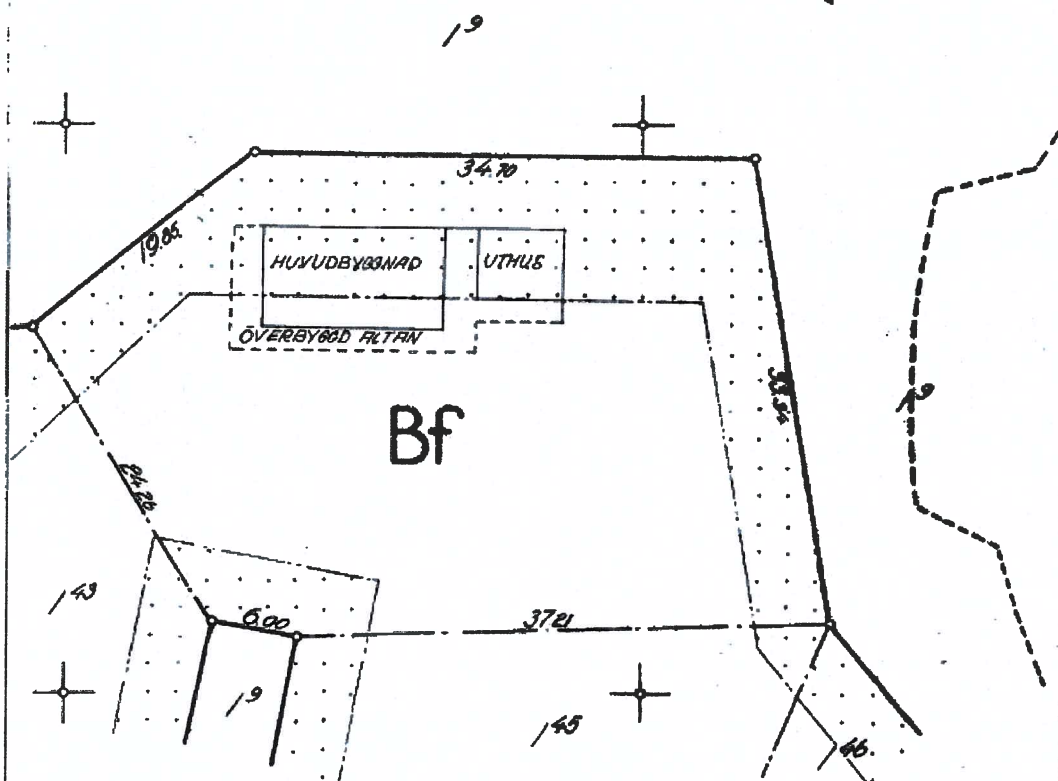
upprättad den 31 juli 1967

Rune Kleis
 stadsingenjör

Situationsplan

DÖ

132



— byggnadsplanelinje
 — fastighetsgräns
 - - - område, som ej får bebyggas

Bö

Utdrag ur protokoll, hållet vid
byggnadsnämndens i Alingsås sam-
manträde den 14 januari 1969.

§ B 11

Byggnadsläge, Simmenås 1:44

Herr anhöller om besked om hurvida tillstånd kan på-
räknas att förlägga planerat fritidshus på Simmenås 1:44 enligt ingi-
ven situationsplan. Det antecknas att det föreslagna läget strider mot
byggnadsplanen. Byggnadsnämnden har därav förenledd företagit besikt-
ning.

Byggnadsnämnden beslutar att meddela herr att nämnden godtar
den av honom föreslagna husplaceringen.

Justeras:
Gunnar Lindahl
Algot Granström

Vid protokollet:
P Lisper
Rätt utdraget; betygar
Ex officio

P Lisper

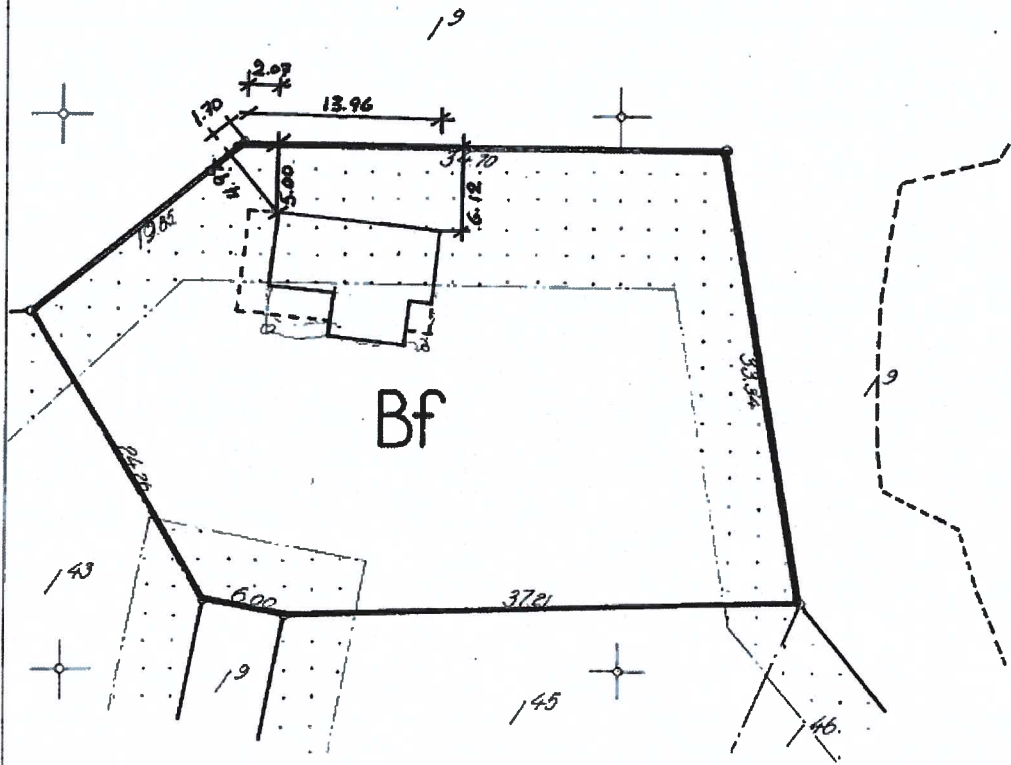
*Simmenäs 144
i Alingsås*

upprättad den 31 juli 1967

Rune Kås
stadsingenjör

STADSARKITEKTURKONTOR
ALINGSÅS
INK. 31 JUL 1970
1321

K8

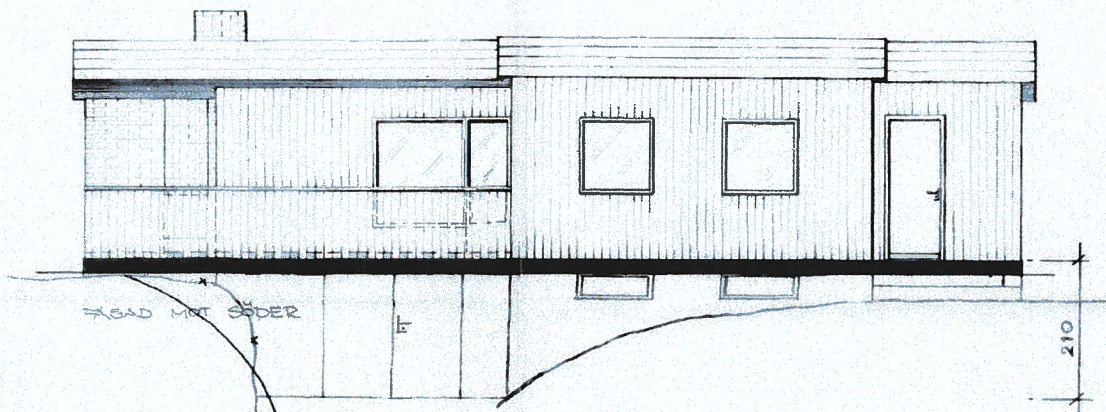
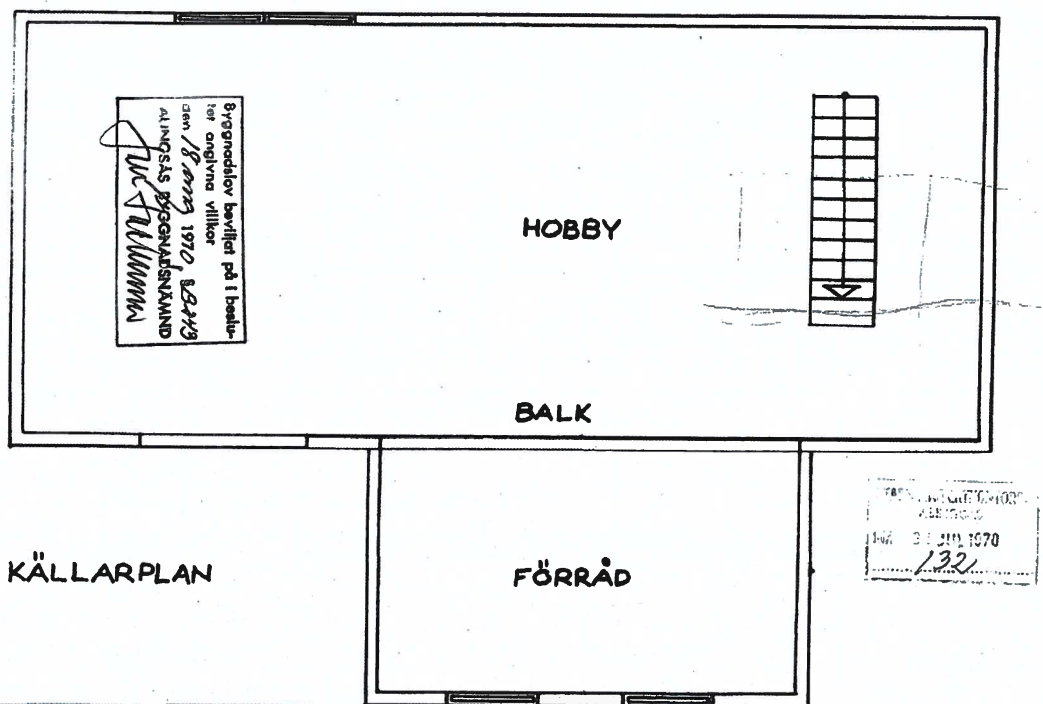


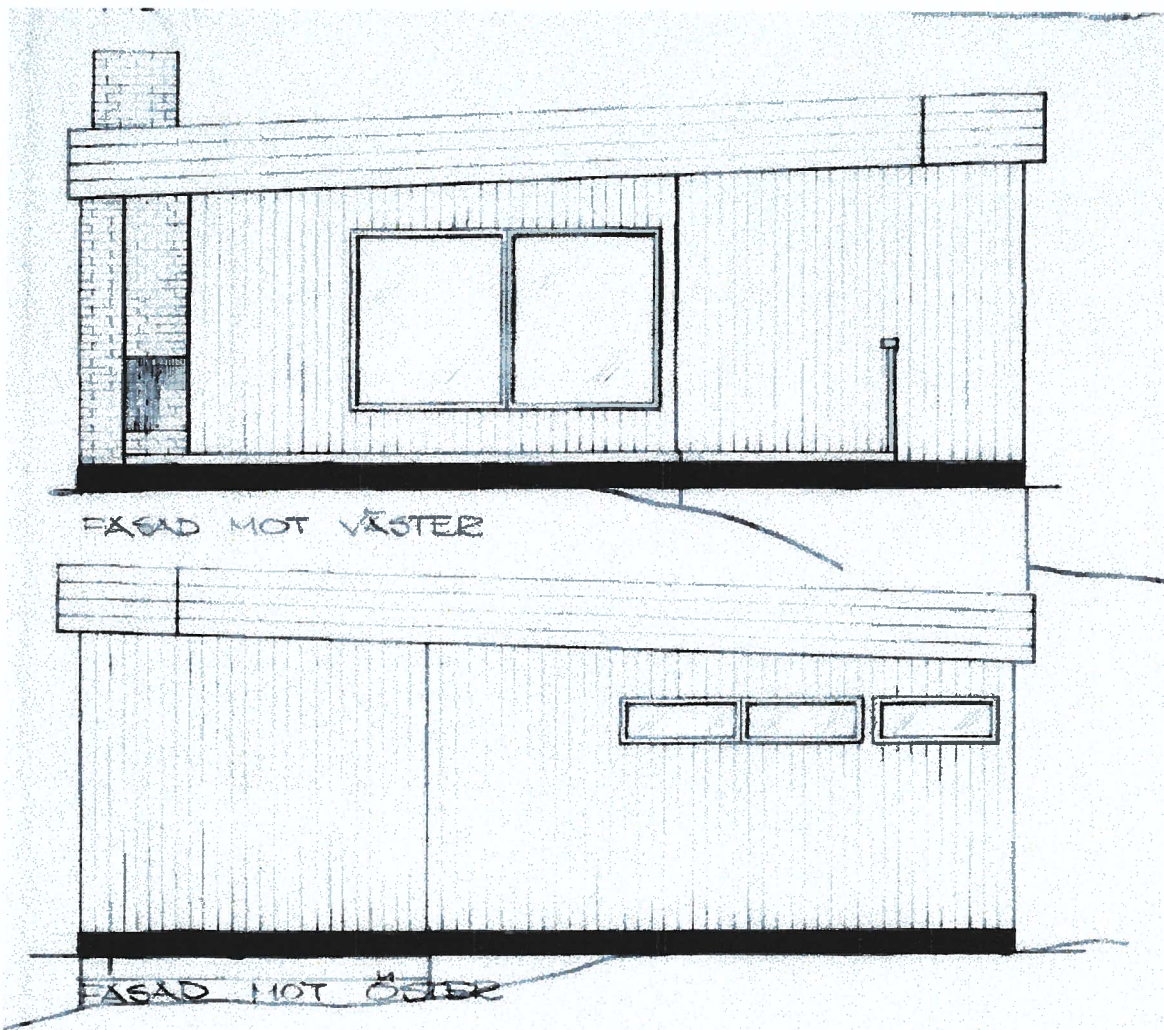
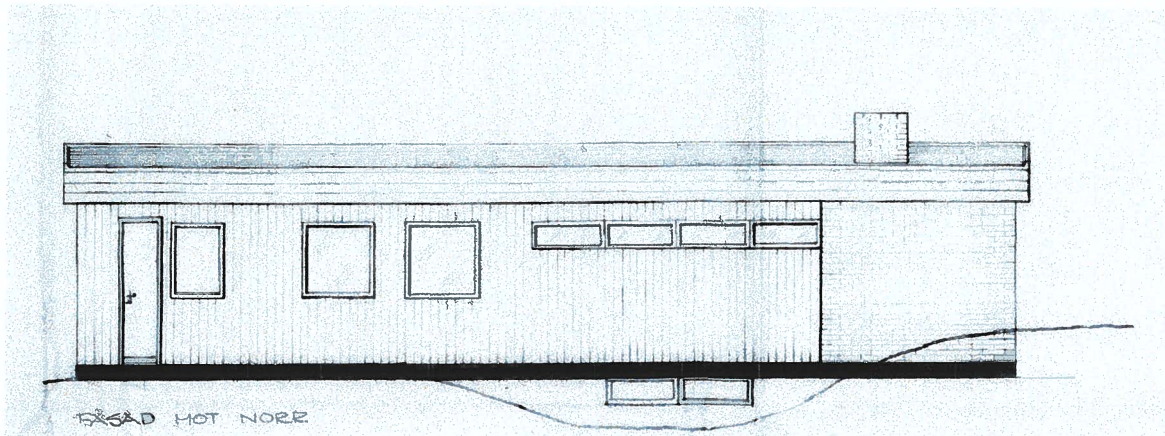
Byggnadslov beviljat på 1 beslut
på angivna villkor
den 18 maj 1970 88413
ALINGSÅS BYGGNADSNÄMND
Ju. Sackmann

— byggnadsplanelinje
— fastighetsgräns
- - - område, som ej får bebyggas

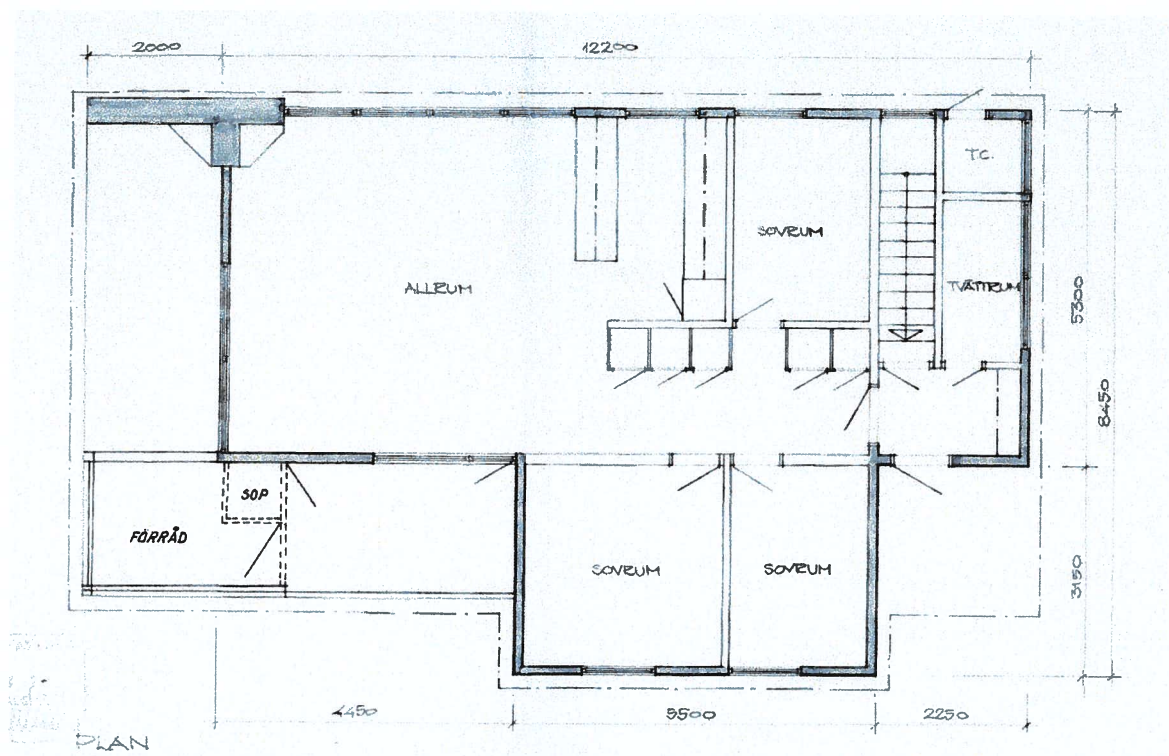
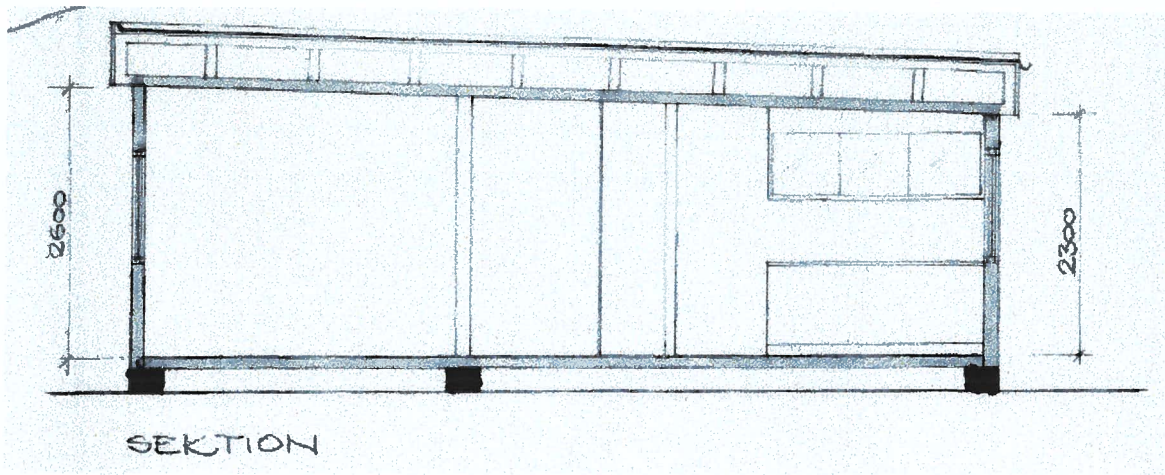
Skala 1:400

RAP





FASAD MOT ÖSTER



Datum: 2020-07-23
Handläggare: Sophia Cohen
E-post: sophia.cohen@alingsas.se
Diarienummer: LOV 2020-000019

Bedömning av ärendet

SIMMENÄS 1:44 (SIMMENÄSVÄGEN 123)

Bygglov tillbyggnad av enbostadhus

Vi har granskat ert ärende och gör bedömningen att vi med nuvarande utformning inte kan bevilja lov.
Nedan finns förklaring till vår bedömning.

Ärendet

En bygglovsansökan om tillbyggnad samt fasadändring av huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44. Angivet mått på tillbyggnaden är 19.8 kvadratmeter byggnadsarea. Ansökt tillbyggnad inrymmer ett badrum och en bastu. Den ansökta fasadändringen består i att befintlig farstukvist byggs in med väggar. Material och kulörer på ytterväggar utförs likt befintlig byggnad: Torpargrund putsad hålstén: Kulör NCS S1002-Y. Yttervägg stående lock panel av trä (22x95 mm): Kulör NCS S0005-Y20R. Vindskivor liggande träpanel: Färg vit; NCS S500 N. Fönsterkarmar vita med aluminiumyttersida.

Förutsättningar

Simmenäs 1:44 omfattas av detaljplan DP 187 som ersatte detaljplan B 149B. DP 187 vann laga kraft 2013 och genomförandetiden gäller fram till 2023-10-09.

Byggnadsplanen för Simmenäs från 1964, tillät en högsta byggnadsarea på 90 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus. Huvudbyggnaden fick uppföras med högst en våning med en byggnadshöjd av max 3 meter samt uthusbyggnad till en höjd av max 2,5 meter. Högsta tillåtna taklutning var 30 grader.

Byggnadsplan B149B ersattes 2013-10-09 av Detaljplan DP 187. Denna har följande bestämmelser: Användning Bostäder, Endast friliggande småhus. Högsta byggnadshöjd 5 meter, största tillåtna byggnadsarea 200 kvadratmeter varav 160 kvadratmeter för huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad minst 1 m från tomtgräns. Garagebyggnad ska placeras minst 6 m från gata och får placeras 1 m från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns med grannens medgivande. Garagebyggnad får uppföras närmare gata under förutsättning att sikt inte skymms samt att uppställningsplats kan anordnas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3.5 m för uthus, carport och garage. Takutformning får ej ha en välvd karaktär eller motstående pulpettak. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utföras längs högst en tredjedel av byggnads fasad. Största tillåtna taklutning är 34 grader. Fasader och stomme ska i huvudsak utgöras av trä, om detta inte visar sig olämpligt från t.ex. estetisk, konstruktions- eller brandskyddsynpunkt. Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter. Byggnader ska ha en konstruktion som är vattentät upp till 61.5 meter över nollplanet. För komplementbyggnader som byggs på lägre höjd är det fastighetsägarnas ansvar att vidta åtgärder för att undvika skador vid översvämning p.g.a. högt vatten i Mjörn. Belysningsarmaturer ska vara helt avbländande. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ett tidigare beviljat bygglov finns på fastigheten. Detta är från 1970 och var beviljat för ett fritidshus med en huvudbyggnad på cirka 120 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden beviljades som avvikelse från dåvarande detaljplan. Avvikelsen innebar att merparten av byggnaden var placerad på den nordliga del av fastigheten markerad som område som ej får bebyggas.

Efter 1970 har det tillkommit tillbyggnader som utökat huvudbyggnadens byggnadsarea till att omfatta en byggnadsarea av cirka 180 kvadratmeter. Inga bygglov eller bygganmälningar har beviljats efter 1970 vilket innebär att de tillkomna tillbyggnaderna (cirka 60 kvadratmeter) byggts olovligt. Nuvarande huvudbyggnads yta överstiger detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad med cirka 20 kvadratmeter. I Nu gällande detaljplan DP187, omfattas ett markavsnitt inom Simmenäs 1:44 av mark betecknad som naturområde. Den överbyggda och delvis med väggar inglasade altanen mot norr är cirka 7 kvadratmeter placerat på marken som betecknas Naturområde i detaljplanen. Ut från den norra altanen går en icke överbyggd altan omfattar troligen en yta av mer än 20 kvadratmeter (endast uppmätt från kartmaterial) som är förlagd ut över fastighetsgräns på Naturmarken.

Eftersom förvaltningens förslag till beslut är avslag har berörda sakägare inte beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på det ansökta bygglovet.

Bedömning

Vi har efter en handläggning av ert ärende kommit fram till följande:

Huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44 saknar bygglov för cirka 60 kvadratmeter av sin byggnadsarea. Huvudbyggnaden har alltså olovliga tillbyggnader. Även om det eventuellt inte längre är möjligt att ingripa avseende de olovliga tillbyggnaderna kan inte bygglov ges utan att pröva bygglov för hela byggnaden, dvs. i det här ärendet, om olovliga tillbyggnader kan legaliseras i efterhand (Se MÖD 2018-P 3634 och RÅ 1995:42).

Bygglovet söks på huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44. Huvudbyggnaden överskrider i nu gällande detaljplan angiven högsta byggnadsarea med cirka 20 kvadratmeter och den är delvis placerad på mark som i detaljplanen betecknas som Naturmark. Att någon annan än kommunen är huvudman för marken möjliggör inte avsteg från planbestämmelsen. För allmän plats inom detaljplan till exempel natur eller park kan ingen lämna ett medgivande. Naturmark ska vara tillgänglig för allmänheten och att en enskild fastighet privatiserar den strider mot planens syfte. Det byggnadsverk som åtgärden ska utföras på ska stämma överens med detaljplanen. Om åtgärden som söks avser en tillbyggnad och denna utförs på en byggnad som strider mot detaljplanens bestämmelser och detaljplanens syfte är utgångsläget planstridigt. På Simmenäs 1:44 var utgångsläget planstridigt när huvudbyggnaden byggdes och byggnaden var planstridig också när den nya detaljplanen DP 187 vann laga kraft.

Åtgärden gäller ett enskilt intresse och tillgodoser inget allmänt intresse som gör det möjligt att bedöma åtgärden som nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Användning för ett i planen inte avsett ändamål kan inte bedömas som en liten avvikelse eftersom lagstiftarens grundprincip är att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714).

Utgångsläget för det ansökta bygglovet är planstridigt och inte möjligt att bevilja som liten avvikelse från detaljplanen. Bygglovet är inte heller möjligt att bevilja utan att pröva om de olovliga tillbyggnaderna kan legaliseras i efterhand. Att legalisera samtliga tillbyggnader i efterhand är inte möjligt eftersom de inte innebär en liten avvikelse och inte är förenliga med detaljplanens syfte.

Fortsättning

Ni kan välja att återta er ansökan, meddela er i så fall skriftligt eller med e-post till samhallsbyggnad@alingsas.se. Återtagen ansökan faktureras enligt gällande taxa. Har ni inte återtagit er ansökan **före 2020-07-29** kommer ärendet tas upp i Samhallsbyggnadsnämnden för avslag och ni faktureras enligt gällande taxa.

Möjlighet att yttra sig

Ni har inför beslutet i Samhallsbyggnadsnämnden möjlighet att yttra er. Yttrandet ska vara oss tillhanda senast den 2020-07-29.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare

NYBYGGNADSKARTA

Teckenförklaring:

	Bostad	-----	Byggnad husliv
	Uthus	-----	Byggnad takkontur
	Offentlig byggnad	* *	Barrskog
	Skärmtak	* *	Barrträd
		⊙ ⊙	Lövskog
		⊙	Lövträd
		+ 65,78	Markhöjd
		Forminane	
		Elistolpe, Belysning	
	Mark får ej bebyggas		
	Mark får endast bebyggas med		
	komplementbyggnader.		

	Kvarter/Traktgräs
	Fästighetsgräs
	Användningsgräs
	Egenskapsgräs
	Vägart
	Höjdkurva
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Staket

Kartan är framställd av tillgängligt digitalt kartmaterial. Ingen redovisning av ledningsdragnings-, rättigheter och bestämmelser. Ej heller någon kontroll av grundkartans aktualitet är gjord. Det tillkommer den sökande att själv informera om ändrade förhållanden.

Nyttillkommen åtgärd	Färdigt golv + lika bef. +
----------------------	-------------------------------

Kartan upprättad av:

Franklin Appleton

Erneila Axelsson

GIS-Ingenieur

Koordinatsystem: SVEREF 99 1200

Hijdsysteem: RH2000

Faithfulness:

SIMMIENÄS 1:44

i Alingsås kommun

Underlag till situationsplan

Detailplan: DP 187

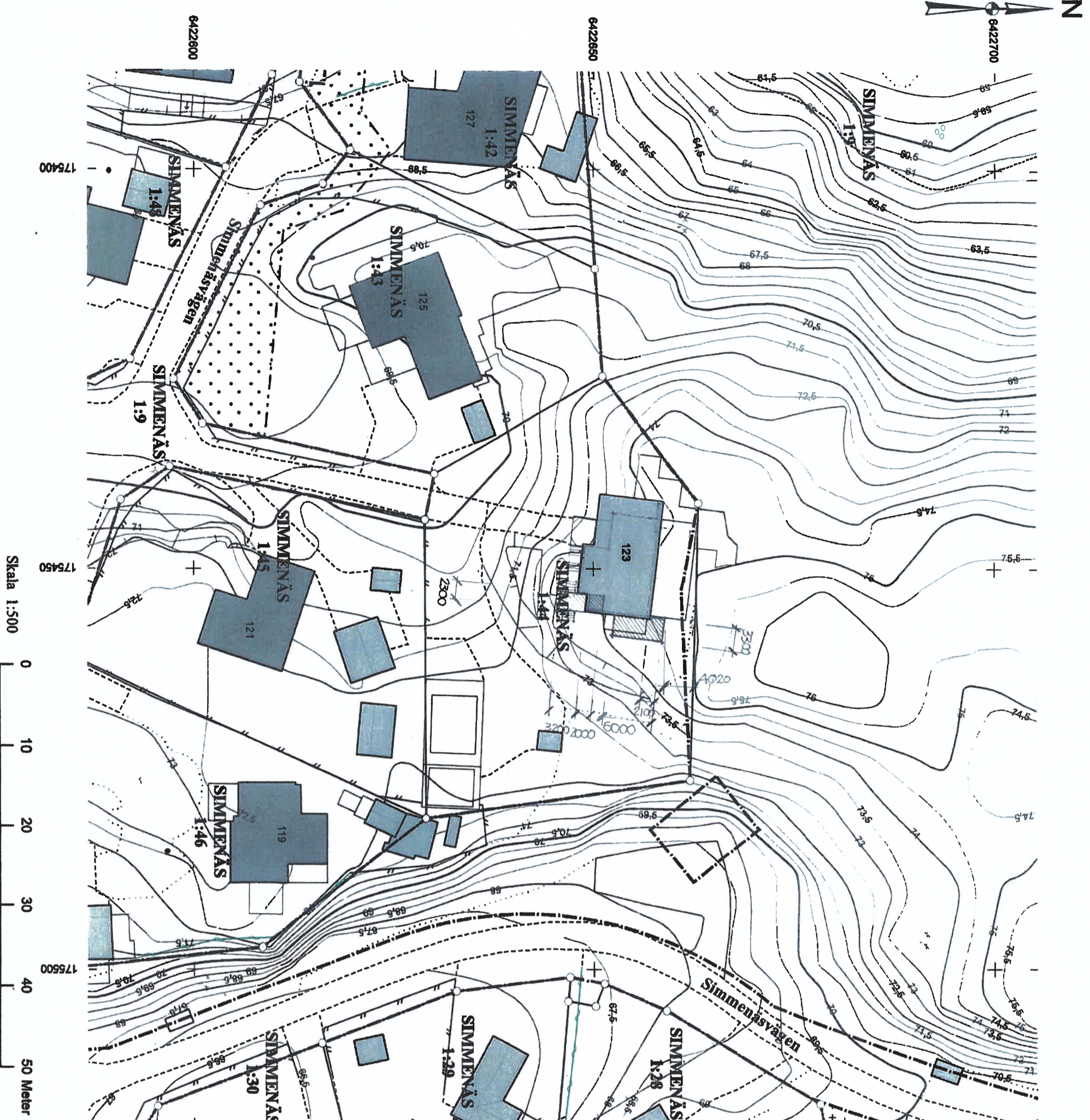
Kons

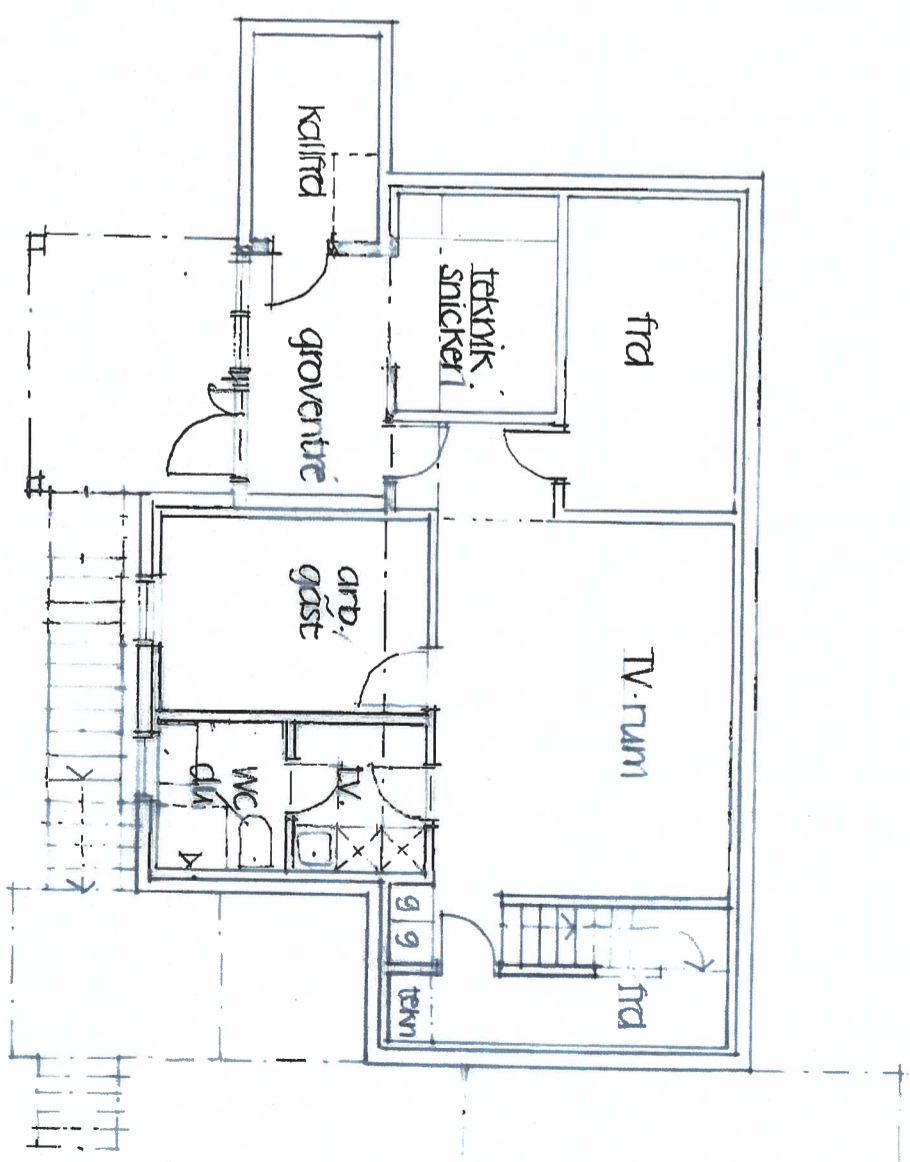
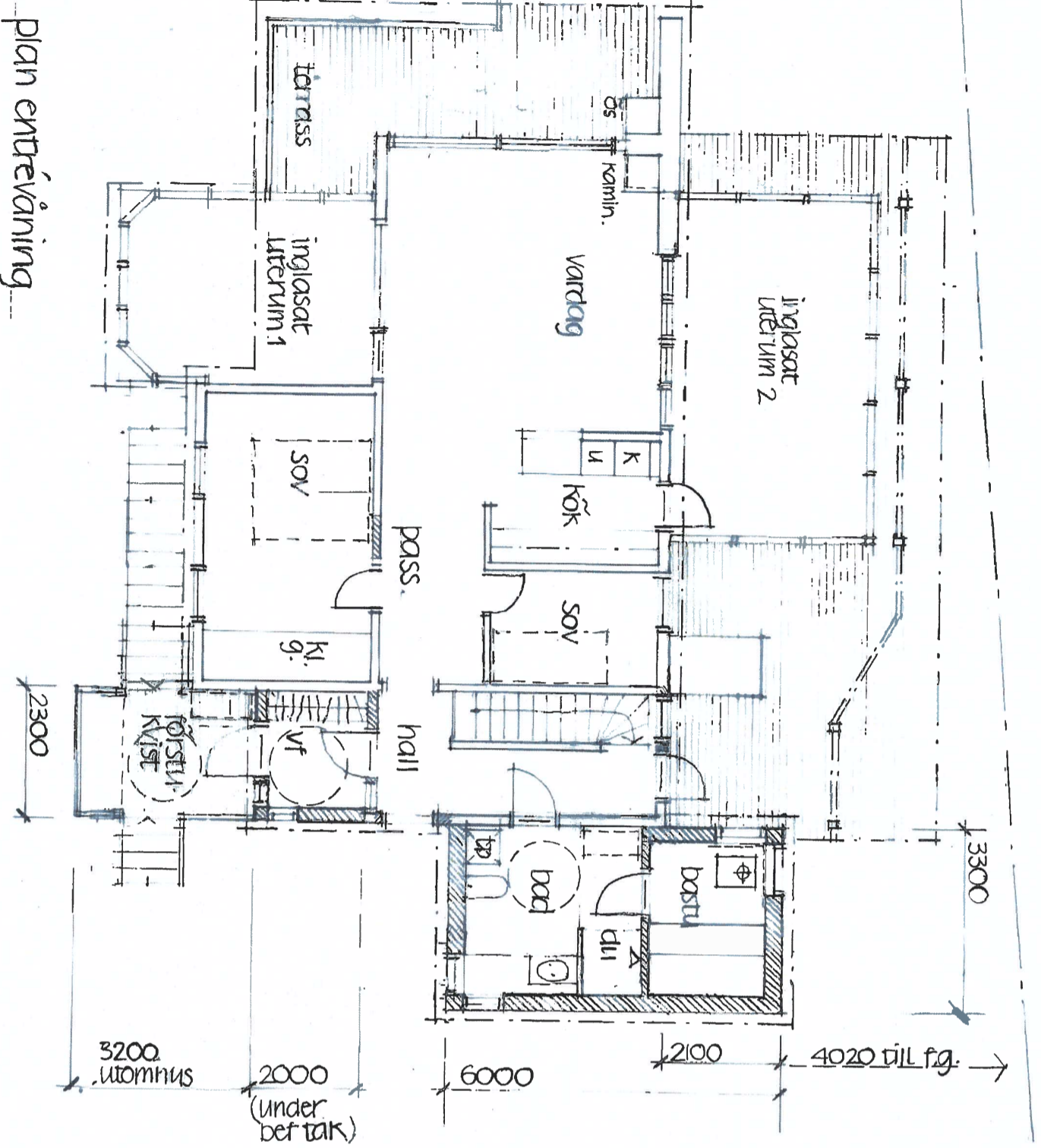
Planavgift debiteras.

Area: 1545 m²

Fastighetsbildning erfordras

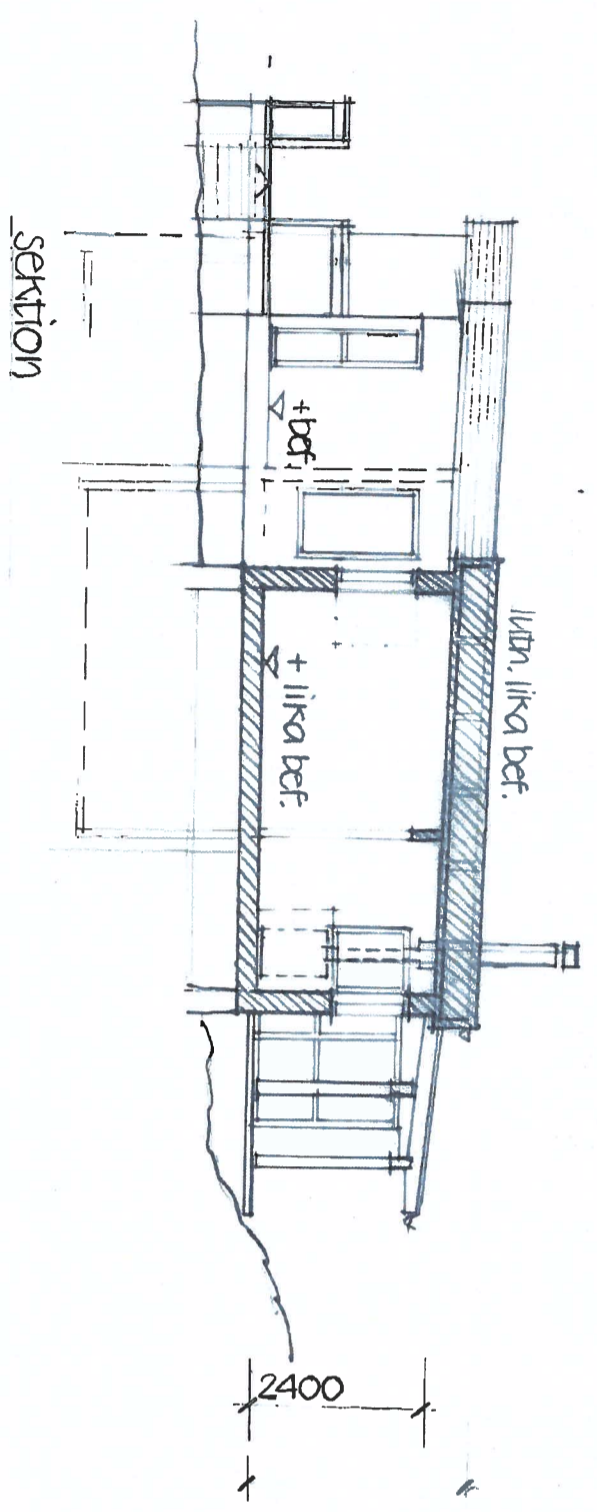
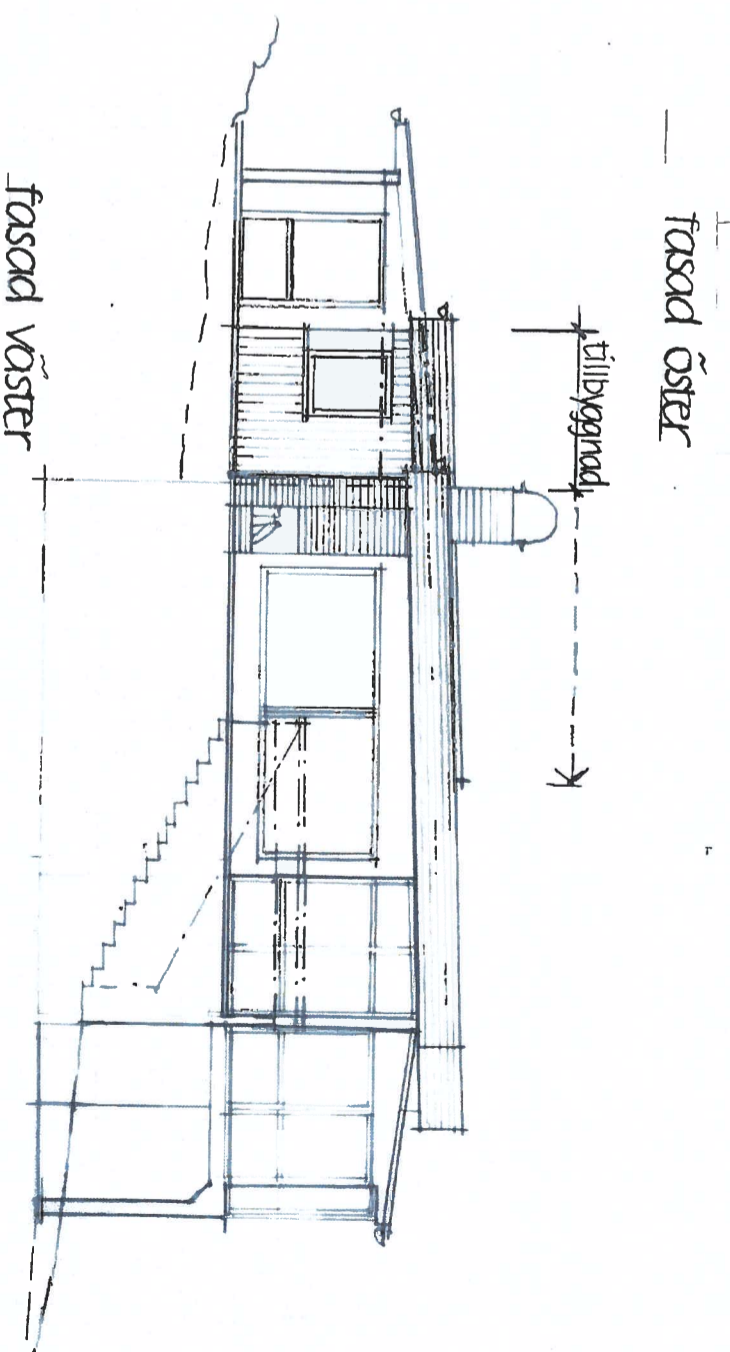
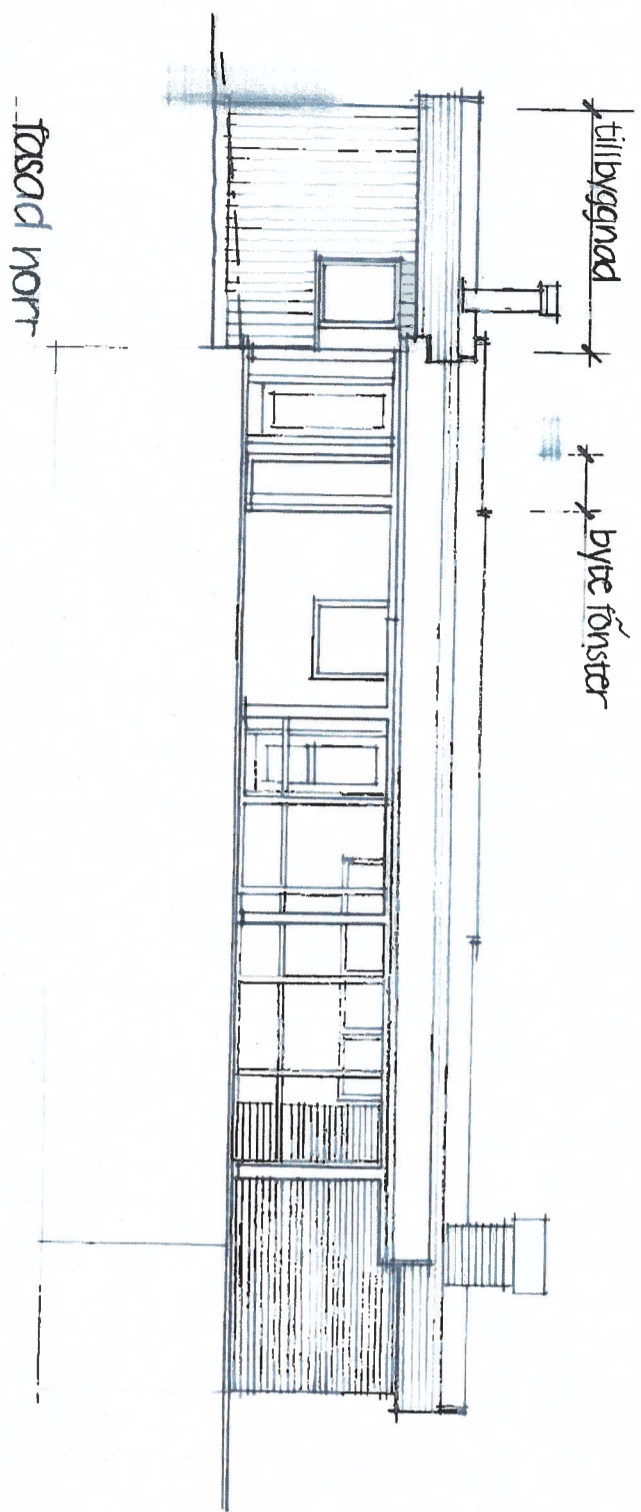
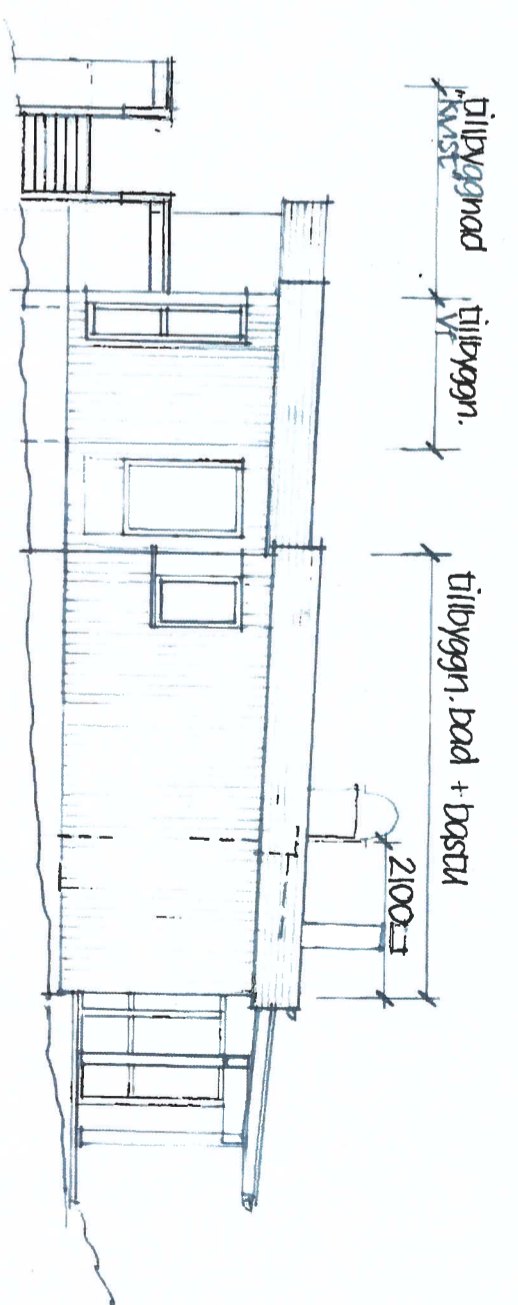
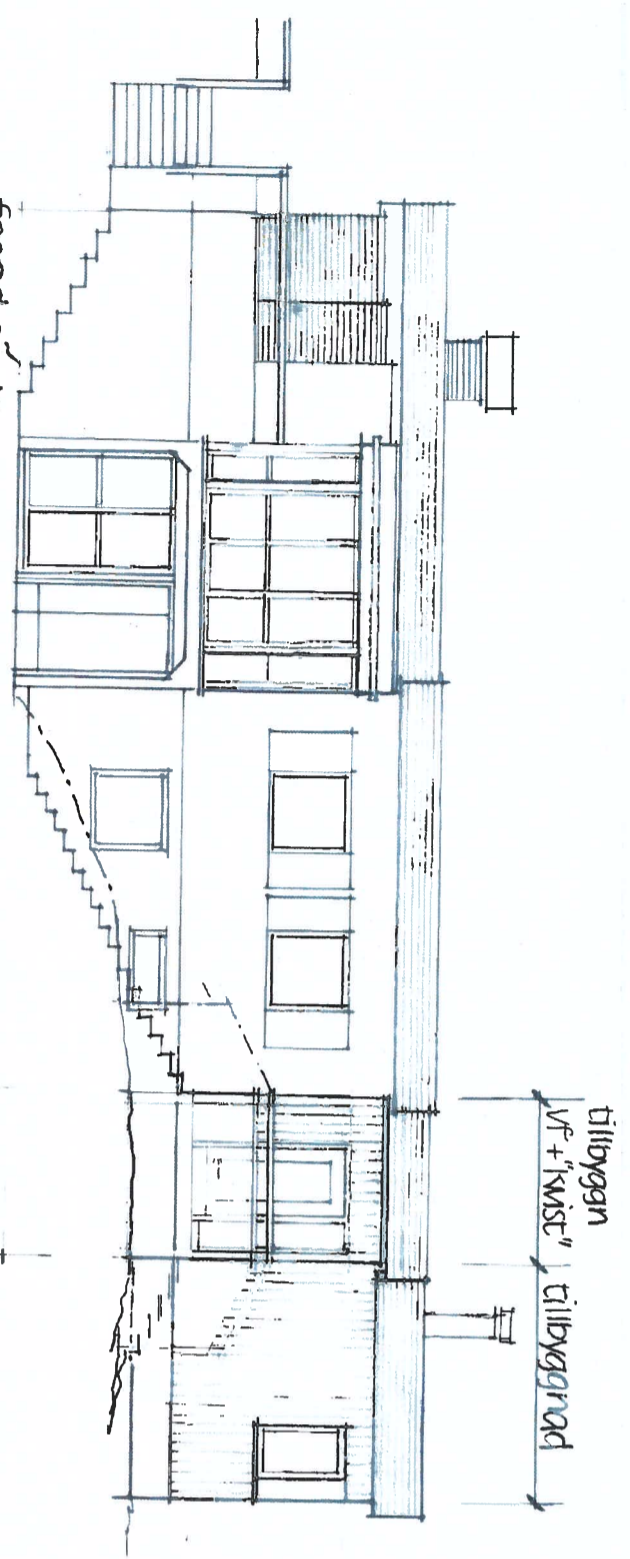
Datum: 2019-11-29





BYGGLOVHANDLING 3.

Simmenås 1:44
Älvingås kommun
Tillbyggnad, bilvande utseende
Planer i skala 1:100
Älvingås 7 jan 2020
Hans Grönlund, arkitekt msq
tel: 0736.58 22 64



BYGGLOV/HANDLING

4.

Simmenås 1:44
Alingsås kommun
Tillbyggnad, divande utseende
Fasader, sektion i skala 1:100

Alingsås, 7 jan. 2020
Tans Örnlund, arkitekt msa
tel. 0736.58 2294

Skala =
0 1 2 3 4 5m

VB: LOV 2020-000019:763170

Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

ti 2020-07-07 07:23

Till: Bygglov - SBK <bygglov@alingsas.se>;

1 bifogade filer (59 kB)

Skrivelse gällande bygglov LOV 2020-000019.768446.pdf;

Från:

Skickat: den 6 juli 2020 21:59

Till: Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

Kopia:

Ämne: LOV 2020-000019:763170

Hej Sophia,

Vi begär härmed att vårt ärende (LOV 2020-000019:763170) avgörs i Samhällsbyggnadsnämnden.

Bifogas en skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden.

Med vänliga hälsningar

Skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden angående bygglov [LOV 2020-000019:763170) gällande fastigheten Simmenäs 1:44

Bygglovsansökan gäller en utbyggnad för badrum och bastu liggande i samma plan som sovrum, kök och vardagsrum.

Vi köpte fastigheten den 1 oktober och blev inte informerade om historiken angående bygglov. Fastigheten som ligger på Simmenäs har utbyggnader av uterum som gjordes på 80-talet utan att det begärdes bygglov. På den tiden fanns ingen detaljplan över Simmenäs. Ett av de tidigare byggda uterummen ligger nära tomtgränsen mot den fastighet som ägs av tomtföreningen, dvs oss.

I bygglovsansökan ingår även en fasadändring vilket är en inbyggnad av den befintliga farstukvisten för att få en rymligare hall.

Ansökan lämnades in 7 januari 2020.

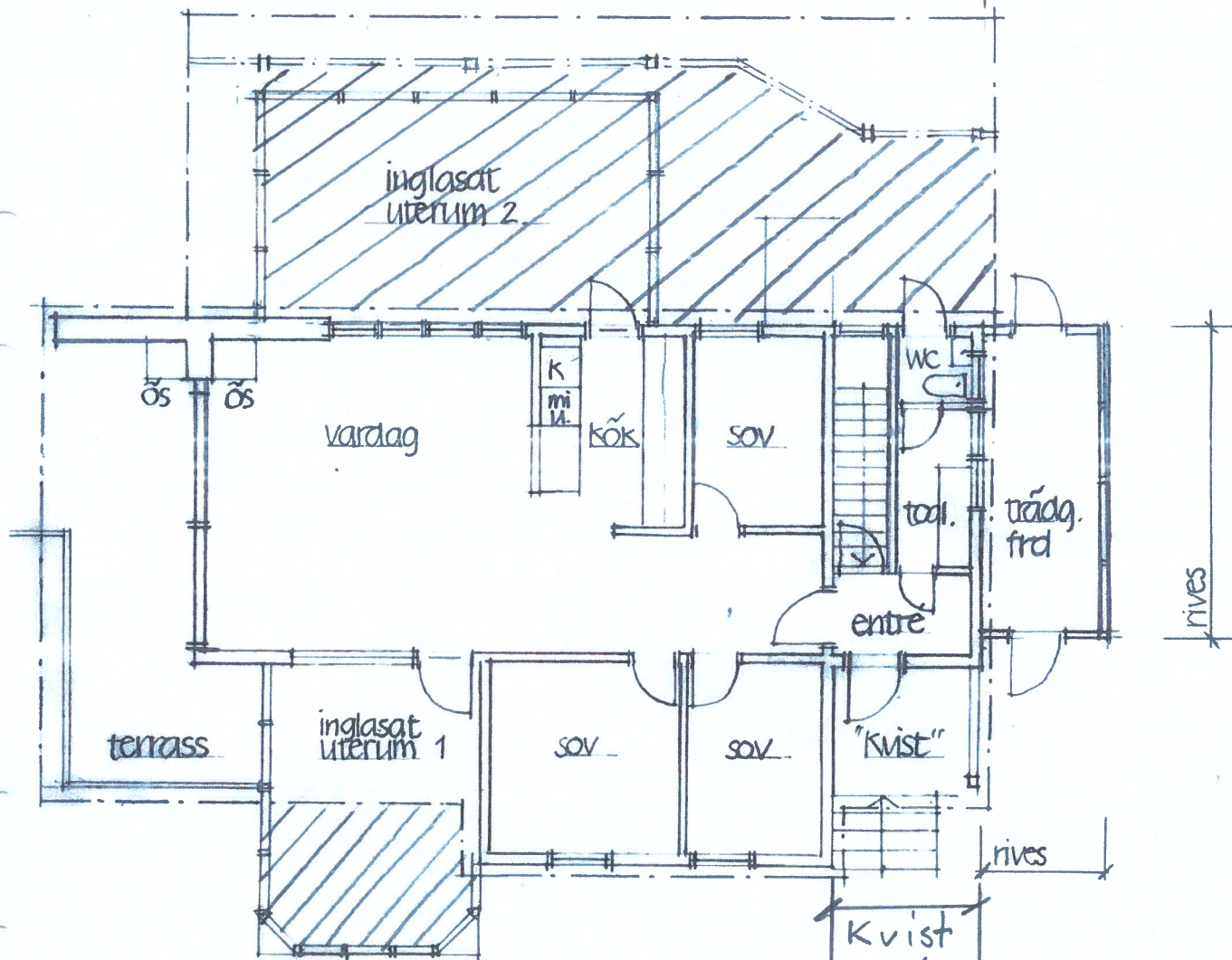
Vi har inte något badrum i övre plan där kök, vardagsrum och sovrum ligger och skulle därför behöva bygga ut ett badrum som också är handikappanpassat. Där vi har tänkt oss bygga badrummet finns idag ett förråd som ersätts av utbyggnaden, vilket gör att det inte blir någon stor förändring av fastigheten. (Förrådet rivs och bygglovsansökan gäller totalt 19,8 m².) Den nya utbyggnaden kommer att ligga mer än 4 m från tomtgränsen, vilket är godkänt enligt detaljplanen. Det finns heller inga grannar som påverkas av utbyggnaden, den syns inte från något annat hus.

Att inte ha en toalett på det våningsplan man sover är redan i dag ett problem och innebär en risk när man måste gå ner för trappan mitt i natten.

Vår önskan av nämnden är att bygglovsansökan i beskrivet ärende beviljas trots att uterummen för ca 30-40 år sedan är tillbyggda utan bygglov.

Alingsås den 6 juli 2020

Tillbyggt under 90-tal
(streckat område)
ca 47 m²



plan entréväning (befintligt)

Tillbyggt
under 90-tal
streckat
område
ca 7,5 m²

skala:

0 1 2 3 4 5 m

Kvist
under
bef.
tak
som byggdes 1970.

VB: Ärende: [LOV 2020-000019:760276]

Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

må 2020-03-16 07:19

Till: Bygglov - SBK <bygglov@alingsas.se>;

3 bifogade filer (851 kB)

Fasadritning 1.jpeg; Fasadritning 2.jpeg; Planritning.jpeg;

Från:**Skickat:** den 14 mars 2020 17:21**Till:** Samhällsbyggnadsnämnden - SBK**Kopia:****Ämne:** Ärende: [LOV 2020-000019:760276]

Hej Sophia!

Jag blev anmodad att redovisa bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga åtgärder utförda efter 1970. Jag bifogar förklaringar på de ritningar som skickades in på befintlig byggnad i samband med bygglovsansökan i Ärende: [LOV 2020-000019:760276]. Tillbyggnader utförda efter 1970 är streckmarkerade på ritningarna

Anmälningspliktig utbyggnad utförd efter befintliga bygglovshandlingar daterade 1970:

Det inglasade uterummet som är benämnt "uterum 1" i bifogad ritning är en tillbyggnad utförd under 90-talet. Den byggdes som en påbyggnad utanpå den befintliga terrassen som finns enligt bygglovshandlingarna daterade 1970. Tillbyggnaden är på ca. 7,5 m2 utanför terrassen som byggdes enligt bygglovet 1970.

Bygglovspliktig utbyggnad:

Det inglasade uterummet som är benämnt "uterum 2 samt överbyggnaden av terrassen" är en tillbyggnad utförd under 90-talet på ca 47 m2 varav det inglasade uterummet är på ca 22 m2.

Övrigt i bygglovsansökan:

I den ursprungliga bygglovsansökan finns det med en inbyggnad av farstukvist. Det är inte en tillbyggnad som jag angav i bygglovsansökan utan enbart en inbyggnad av befintlig farstu under befintligt tak.

Mvh

Hej

Jag har fått ditt mejl med en beskrivning av vilka tillbyggnader som skett efter huset byggdes. Eftersom vi saknar beviljade bygglov behöver du komplettera din ansökan med samtliga bygglovs och/eller

anmälningspliktiga åtgärder som utförts sedan 1970. För att kunna bevilja bygglov för det du ansöker om behöver hela fastigheten ha legaliserade tillbyggnader.

Det du behöver komplettera ansökan med är att lägga till de tillkomna bygglovspliktiga åtgärderna i din bygglovsansökan. Du kan då välja att inte ansöka för det förråd som du ämnar att riva. Det förrådet ska dock även fortsättningsvis vara med på ritnigar över befintlig byggnad.

Bygglovsenheten behöver få in dina kompletteringar snarast möjligt och senast 2020-03-16

Ytterligare frågor och kompletteringsbehov kan uppstå under ärendets granskning och handläggning.

Innan tillräcklig och godtagbar komplettering är gjord är ärendet inte komplett och räknas inte in inom den tioveckorsperiod som handläggningen får ha. När ditt ärende är komplett påbörjas handläggningstiden. Om ditt ärende inte kompletteras kommer det att avvisas eller avgöras i befintligt skick.

Om du har frågor eller behöver ytterligare information om ditt ärende är du välkommen att kontakta mig på telefonnummer 0322-616886 eller mejla till samhallsbyggnad@alingsas.se.

Mvh,

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare

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>.

Kronologisk redogörelse av LOV 2020-000019 – Simmenäs 1:44

Ansökan inkom till bygglovsenheten 2020-01-10

Tillbyggnad på 24.4 kvm byggnadsarea. Beskrivning: "Tillbyggnaden avser badrum och bastu samt inbyggnad av befintlig farstukvist med entreplan". En situationsplan inkom, en nybyggnadskarta, planritning befintligt hus, fasad och sektionsritning av befintligt hus, Planritning över tillbyggnad, fasad och sektion över blivande utseende.

Föreläggande om komplettering 2020-01-17

Ärendet genomgick en första granskning och ett föreläggande om komplettering skickades. Sökanden förelades att inkomma med anmälan om kontrollansvarig samt redovisning av material och kulörer.

Komplettering 2020-01-27

Sökanden inkom med materialredovisning och anmälan om kontrollansvarig. "Material och kulörer på ytterväggar är samma som på befintlig byggnad: Torpargrund putsad hålstén: Kulör NCS S1002-Y. Yttervägg stående lock panel av trä (22x95 mm): Kulör NCS S0005-Y20R. Vindskivor liggande träpanel: Färg vit; NCS S500 N. Fönsterkarmar vita med aluminium-yttersida".

När kompletteringen inkom fördelades ärendet till ny ansvarig handläggare och ärendet genomgick en grundligare granskning. Vid en arkivsökning framkom att det senast givna bygglov på fastigheten beviljades 1970-08-18 (LOV 1970-000269). Bygglov gällde nybyggnad av fritidshus. Av handlingarna går också att utläsa att en jämkning av byggnadslov genomfördes 1972. Bygglov från 1970 gällde en huvudbyggnad och ett uthus som var sammanbyggt av en överbyggd altan. Merparten av byggnationen var förlagd på den norra delen av fastigheten som enligt detaljplanen inte fick bebyggas. Dess nordvästra hörn var placerat 5 meter från nordlig tomtgräns och dess nordöstra hörn 6.12 meter från nordlig fastighetsgräns. Efter 1970/72 har finns inga inkomna och/eller beviljade ärenden på fastigheten.

Föreläggande om komplettering 2020-02-07

Ett nytt föreläggande om komplettering skickades. I detta informerades sökanden om att inga bygglov beviljats efter 1970 och att det av de inskickade handlingarna framgick att ett flertal åtgärder gjorts på fastigheten som är bygglovs- eller anmälningspliktiga. Sökanden förelades att redovisa åtgärder gjorda efter 1970.

Komplettering 2020-02-11

Sökanden inkommer med information om att "Entré trappan med farstukvisten utfördes i samband med att huset byggdes 1970. Terrasser utfördes under 70- och 80-talet. Det inglasade uterummet på nordsidan med tak över terrassen samt uterummet på sydsidan utfördes under 90-talet. Trädgårdsförrådet på östsidan utfördes också under 90-talet. Detta kommer att rivas om bygglov beviljas."

Föreläggande om komplettering 2020-02-17

Ett nytt föreläggande om komplettering skickades till sökanden med förtydligande information om att det saknas beviljade bygglov för fastigheten. Förtydligande om att handlingarna och handlingarna

ska kompletteras med att sökanden ska tydliggöra vad som ingår i ansökan och kan lägga till de olovliga bygglovspliktiga åtgärderna i sin ansökan. En påminnelse om komplettering skickades 2020-03-10.

Komplettering inkom 2020-03-14

Sökanden inkom med förtydliganden på ritningar om vilka tillbyggnader som tillkommit sedan 1970. Det som saknas i handlingarna är information om sökanden vill ansöka om lov för de olovliga tillbyggnaderna eller om ärendet ännu enbart gäller enligt ursprunglig ansökan.

Föreläggande om komplettering 2020-03-24

Handläggare skickar ett nytt föreläggande till sökanden. I detta redogörs för problematiken som de olovliga byggnationerna medför inom det ansökta bygglovets detaljplan. Detaljplanen har begränsningar av byggnadsarean och att bygglov inte kan ges utan att pröva om bygglov kan ges för hela byggnaden som ansökan avser. Ett felaktigt mått på ritning som medför felaktig byggnadsarea ska också korrigeras. Sökanden ska också specificera vad bygglovets avser och åtgärdens byggnadsarea.

Upprättande av tillsynsärende 2020-05-25

Komplettering inkom 2020-04-08

Sökanden inkommer med förtydligande foton samt mejlmeddelande: "Vi har pratat med Byggnadsnämndens ordförande och kom fram till att bygglovsärendet skall prövas om vi får avslag på bygglovsansökan. Vi vill därför att ärendet går vidare till nämnden för prövning om bygglovsansökan avslås. I samband med prövningen vill vi att det ska framgå att det saknas en handikappanpassad toalett i den befintliga byggnaden samt att det saknas helt och hållet på överplanet. Vi vill också att det ska framgå att utbyggnaderna på norr- och södersidan utfördes i början av 90- talet vilket är långt innan detaljplanen skapades då skogsområdet klassades som naturpark. Jag bifogar några bilder som kan vara till hjälp för prövningen. Vi förväntar oss att materialet som ligger till underlag för prövning hos nämnden är granskat och överenskommet med oss."

Ärendet bedöms av handläggare som tillräckligt komplett för att handläggas inför beslut.

Komplettering inkom 2020-07-06

Ett e-postmeddelande inkom från sökanden: "Vi begär härmed att vårt ärende (LOV 2020-000019:763170) avgörs i Samhällsbyggnadsnämnden." Ett brev medföljde och i brevet redogörs sökanden för en historik över hur de olovliga tillbyggnaderna tillkommit samt en framställan om anledningarna till att huset behöver utrustas med badrum och bastu. Brevet innebär också att bygglovsansökan blir komplett i och med att sökanden förtydligar vilken yta och vilka specifika åtgärder som bygglovets avser.

På de inkomna fotonerna framgår att det från den överbyggda altanen utefter husets norra fasad finns en altan som sträcker sig över fastighetsgränsen och fortsätter ut på den detaljplanerade naturmarken som även viss del av den överbyggda altanen är förlagd på. I brevet anges att de olovliga åtgärderna tillkommit före fastigheten omfattades av en detaljplan. Detta stämmer inte eftersom fastigheten tidigare ingick i Byggnadsplan för Simmenäs B 149 B (fastställd 1964-04-30).

VB: Ärende: [LOV 2020-000019:763170] Föreläggande om komplettering



Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

I dag, 07:16

Bygglov - SBK

Svara alla |

Fotografier.pdf

467 kB

Ladda ned

Från:

>

Skickat: den 8 april 2020 20:00

Till: Samhällsbyggnadsnämnden - SBK

Kopia: Anton Schmidt

Ämne: Sv: Ärende: [LOV 2020-000019:763170] Föreläggande om komplettering

Hej Sophia!

Vi har pratat med Byggnadsnämndens ordförande och kom fram till att bygglovsärendet skall prövas om vi får avslag på bygglovsansökan. Vi vill därför att ärendet går vidare till nämnden för prövning om bygglovsansökan avslås.

I samband med prövningen vill vi att det ska framgå att det saknas en handikappanpassad toalett i den befintliga byggnaden samt att det saknas helt och hållet på överplanet. Vi vill också att det ska framgå att utbyggnaderna på norr- och södersidan utfördes i början av 90- talet vilket är långt innan detaljplanen skapades då skogsområdet klassades som naturpark.

Jag bifogar några bilder som kan vara till hjälp för prövningen.

Vi förväntar oss att materialet som ligger till underlag för prövning hos nämnden är granskat och överenskommet med oss.

Mvt

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Byggr systemkonto <Byggr.systemkonto@alingsas.se>

Skickat: den 24 mars 2020 14:33

Till:

Ämne: Ärende: [LOV 2020-000019:763170] Föreläggande om komplettering

Ärende: [LOV 2020-000019:763170] Bygglovsenheten behöver få in dina kompletteringar för LOV 2020-000019 snarast möjligt och senast 2020-04-07.

Ytterligare frågor och kompletteringsbehov kan uppstå under ärendets granskning och handläggning.

Innan tillräcklig och godtagbar komplettering är gjord är ärendet inte komplett och räknas inte in inom den tioveckorsperiod som handläggningen får ha. När ditt ärende är komplett påbörjas handläggningstiden. Om ditt ärende inte kompletteras kommer det att avvisas eller avgöras i befintligt skick.

Om du har frågor eller behöver ytterligare information om ditt ärende är du välkommen att kontakta mig på telefonnummer 0322-616886 eller mejla till samhallsbyggnad@alingsas.se.

Mvh,

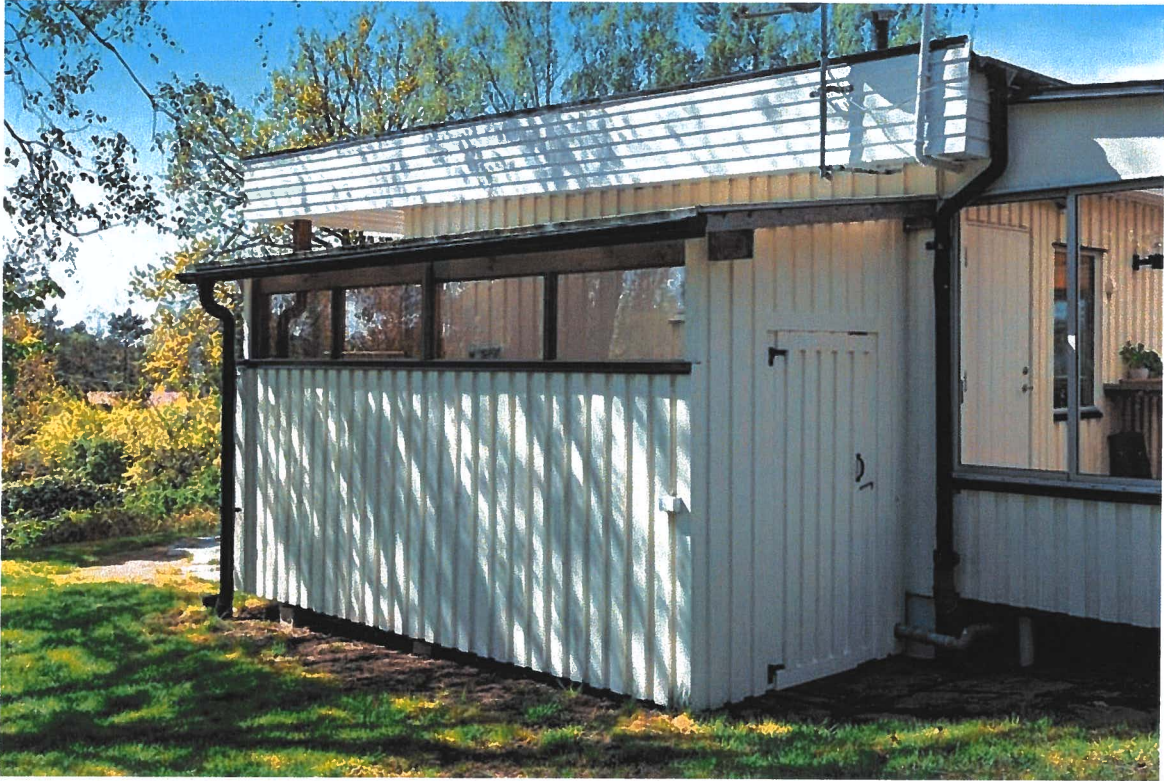
Sophia Cohen

Bygglöshandläggare

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:

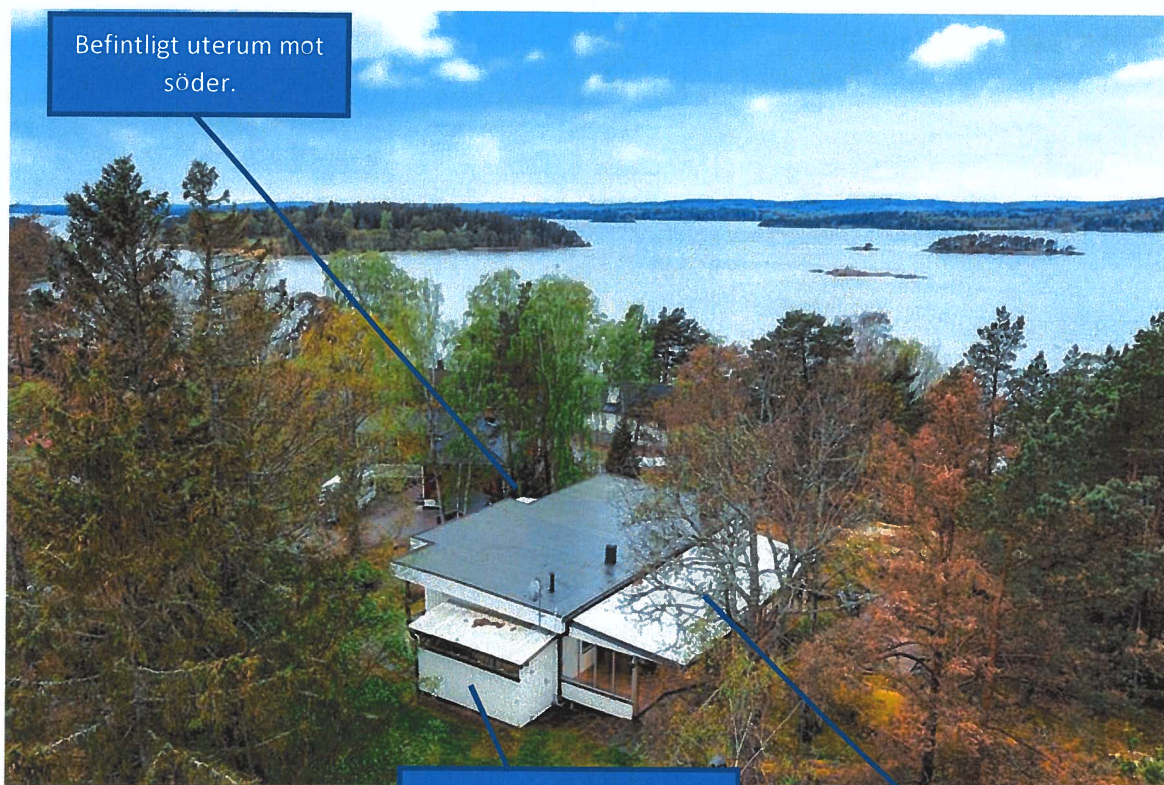
<https://www.alingsas.se/gdpr>.

Gavel mot öster. Utbyggnaden skall rivas i samband med nybyggnation.



Uterum och skärmtak mot norr.

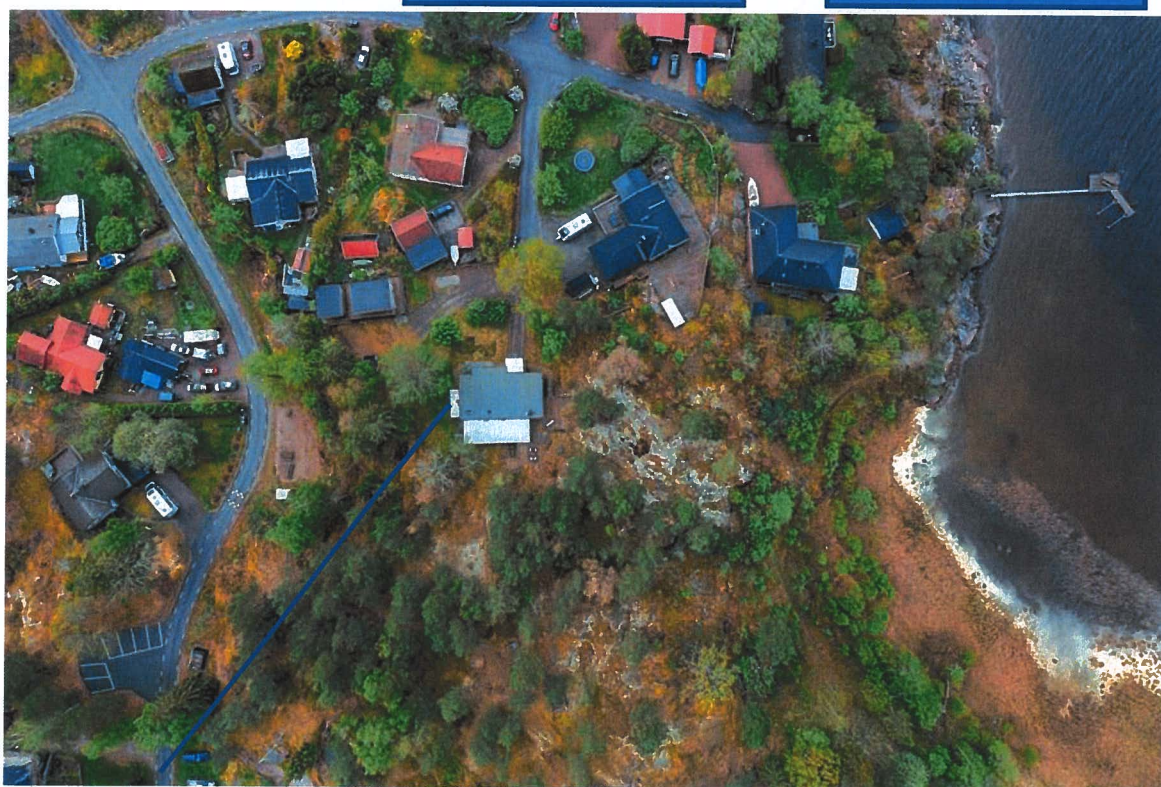




Befintligt uterum mot söder.

Trädgårdsförråd som skall rivas i samband med utbyggnad enligt bygglovsansökan

Befintligt uterum och skärmtak mot norr



Tillbyggnad för badrum och bastu skall placeras där det befintliga trädgårdsförrådet finns.