

NASSIR REZAI  
KUNGSVÄGEN 13  
44691 ALVHEM

D § 260

Ärende: Fasadändring byte av fönster samt omplacering av dörr samt garage

Fastighet: ALVHEM 2:100

---

## BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 d §§ plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs det inte en kontrollansvarig, enligt 10 kap.10 § PBL (2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgiften för bygglov och startbesked är 14 803 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Handläggningstiden för beslutet började löpa 2025-02-12. Beslut har fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Faktura skickas separat.

---

## Motivering av beslut

Ansökan är förenlig med gällande detaljplan. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9. Kap 31 d § PBL.

Ansökan innebär en avvikelse gentemot detaljplanen men har tidigare beviljats i ärende bygg.2018.91 med diarienummer 466.

Byggenheten bedömer att åtgärden innebär en liten avvikelse gentemot detaljplanen.

2 (5)

## Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av garage om 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA) samt fasadändring som omfattar uppförande av skärmtak insättning av ny dörr samt byten av fönster där utformning och dimensioner ändras .

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nummer 506.

Byggrätten på fastigheten är 125 m<sup>2</sup> BYA för bostadshus och 40 m<sup>2</sup> för uthus.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,6 meter.

Prickad mark som inte får bebyggas.

## Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## Giltighetstid

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet vann laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

## Påbörjande

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslut om lov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

## Utstakning och lägeskontroll

### Lägeskontroll

För att verifiera att byggnadens/byggnadernas läge överensstämmer med beviljat bygglov, ska lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystemet SWEEREF 99 12 00, höjdsystem RH 2000. Lägeskontrollen ska utföras efter formsättning och före gjutning av grunden. Sökande kan beställa lägeskontrollen av mätnheten, Ale Kommun, eller av annan behörig enligt Mättningskungörelsen.

## Följande handlingar ska redovisas inför slutbesked:

- Signerad kontrollplan

## Intyg/utlåtande

- Elsäkerhet
- Lägeskontrollbevis

## Slutbesked

Efter avslutat arbete ska slutbesked begäras. Garaget får inte tas i bruk innan ett slutbesked har utfärdats. Bostadshuset och skärmtaket får tas i bruk innan ett slutbesked har utfärdats.

## Övriga upplysningar

Möjligheten finns att kontakta kommunens energi- och klimatrådgivare för kostnadsfri och opartisk rådgivning kring energieffektivisering (t.ex. information angående ansökan om investeringsstöd vid installation av solceller).

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

## Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan, 2025-01-07

Situationsplan, 2025-01-07