



## Beslut efter ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Ström 1:203

Dnr 2021/0211-44

### Förslag till beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage ges.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är: Ulf Skretting, Hagarnevägen 21, 451 51 Uddevalla som är certifierad med behörighet K.

Avgiften för beslutet: 22 800 kr.

### Handlingar som tillhör beslutet

- Nybyggnadskarta (situationsplan), dnr 2021/0211-40
- A3\_01, Entréplan, dnr 2021/0211-43
- A3\_02, Övreplan, dnr 2021/0211-33
- A3\_03, Fasad mot norr, dnr 2021/0211-34
- A3-04, Fasad mot syd, dnr 2021/0211-35
- A3\_05, Fasad mot öster, dnr 2021/0211-36
- A3\_06, Fasad mot väster, dnr 2021/0211-37
- A3\_07, Sektioner A-A & B-B, dnr 2021/0211-38
- A3\_08, Nybyggnad av garage, dnr 2021/0211-39

### Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2021/0211-30
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2021/0211-29
- Beräkning av marklaster, dnr 2021/0211-42

### Beskrivning av ärendet

#### Ansökan

Sökande ansöker om att få bygga ett enbostadshus i två våningar med en byggnadshöjd på 6,0 m. Bostadshuset har en byggnadsarea på 124 m<sup>2</sup> och placeras 4,64 m från fastighetsgränsen mot gatan. Utöver bostadshuset byggs ett fristående garage om 35 m<sup>2</sup> i en våning. Garaget placeras 1,5 från grannfastigheten i norr och ca 7 m från gatan.

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan Stallgärdet södra delen med beteckning 1462-P57 som vann laga kraft den 13 juli 2007. Planens syfte är att redovisa mark för bostads- och centrumbebyggelse. Planområdet ska erbjuda friliggande enfamiljshus samt par- och radhus. Marken ska användas för bostadsändamål. Minsta tomtstorlek är 1 000 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa. Största tillåtna byggnadsarean inom fastigheten är 250 m<sup>2</sup> varav 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Byggnad får uppföras i två våningar, högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 6,0 m och för komplementbyggnad 4,0 m. Huvudbyggnad ska placeras 4,5 m från tomtgräns medan garage ska placeras minst 6 m från gata och 1,5 m från tomtgräns.

## Motivering till beslutet

### Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Vilka åtgärder som kräver lov samt bestämmelser gällande handläggningen av dessa ärenden framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut rörande bygglov beslutas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Kontrollansvarig godkänns med stöd av 10 kap. 9 § PBL.

Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

### Bygglovsenhetens bedömning

Den sökta åtgärden är planenlig. Byggnaderna är lämpliga för sitt ändamål och uppfyller övriga krav på byggnadsverk och tomt som framgår i 8 kap. PBL.

### Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.1 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 10 800 kr för planenlig åtgärd samt av en avgift för start- och slutbesked med tekniskt samråd på 12 000 kr.

Ansökan var komplett den 1 juli 2021 vilket ger en handläggningstid på 1,5 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

## Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Ett bygglov upphör att gälla 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.
- Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Det gäller även om beslutet inte har vunnit laga kraft.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked.

- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Information om tekniskt samråd bifogas, skickas separat.
- Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

*Emma Bönnestig*

Emma Bönnestig  
Bygglovshandläggare

**Beslut skickas till**

Sökanden

Fastighetsägaren för kännedom

Kontrollansvarig för kännedom

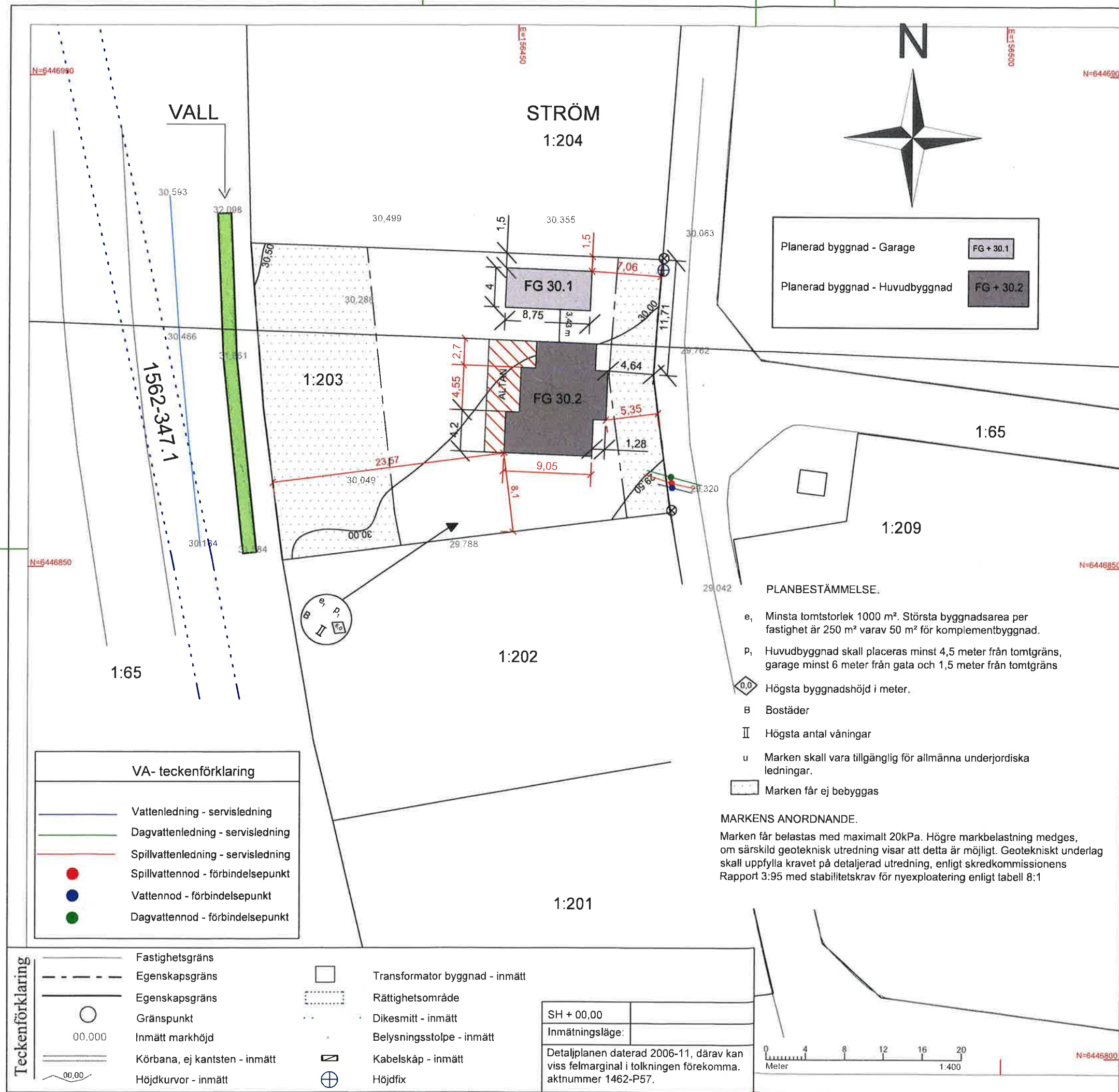
Kontaktpersoner Tomas Sahlin, [tomas@tmsengineering.se](mailto:tomas@tmsengineering.se) & Mahmod Badawi, [en.badawi@hotmail.com](mailto:en.badawi@hotmail.com).

**Beslutet meddelas**

Fastighetsägarna till Ström 1:65, 1:202, 1:204, 1:207 och 1:209.

**Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidningar



### SITUATIONSPLAN

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: STRÖM 1:203

Areal: 1171 m<sup>2</sup>  
Kommun: Lilla Edet  
Län: Västra Götaland

LILLA EDETS KOMMUN  
SAMHÄLLSNÄMNDEN

2021-06-24

Dnr. 2021/211-40

#### Planinformation

Detaljplan: 1462-P57(Lantmäterits akt nr)

Laga kraft: 2007-07-13

Gällande planbestämmelser finns i bilaga: 1462-P57

Genomförandetid t.o.m: 2022-07-13

|                             |                                        |                              |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Underjordisk anläggning     | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nej |
| Strandskydd                 | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nej |
| Fornlämning                 | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nej |
| Kartan levererades digitalt | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |

#### VA-Information

| Ledningsuppgifter | Vattengångens           |                             |        |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|
| Typ               | Höjd i förbindelsepunkt | Diameter i förbindelsepunkt | Övrigt |
| Vatten (V)        | + 27,7                  | 32                          | PE     |
| Spillvatten (S)   | + 27,6                  | 110                         | PP     |
| Dagvatten (D)     | + 28,1                  | 160                         | PP     |

(N, E, Z) för VA-anslutningen kontrolleras vid byggstart.

#### Övrig ledningsinformation

Befintliga eller planerade ledningar för VA, el, fjärrvärme, gas och tele är ej redovisade på nybyggnadskartan. Det åligger varje byggherre att före start av ett byggprojekt inhämta uppgifter från respektive ledningsägare.

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Rättigheter och fastighetsredovisningen kan vara ofullständigt redovisade.

Kartan upprättades genom inmätning infält. Fastighetsredovisning från Lantmäteriets digitala register kartan.

Samhällsbyggnadskontoret  
Geodata-enheten

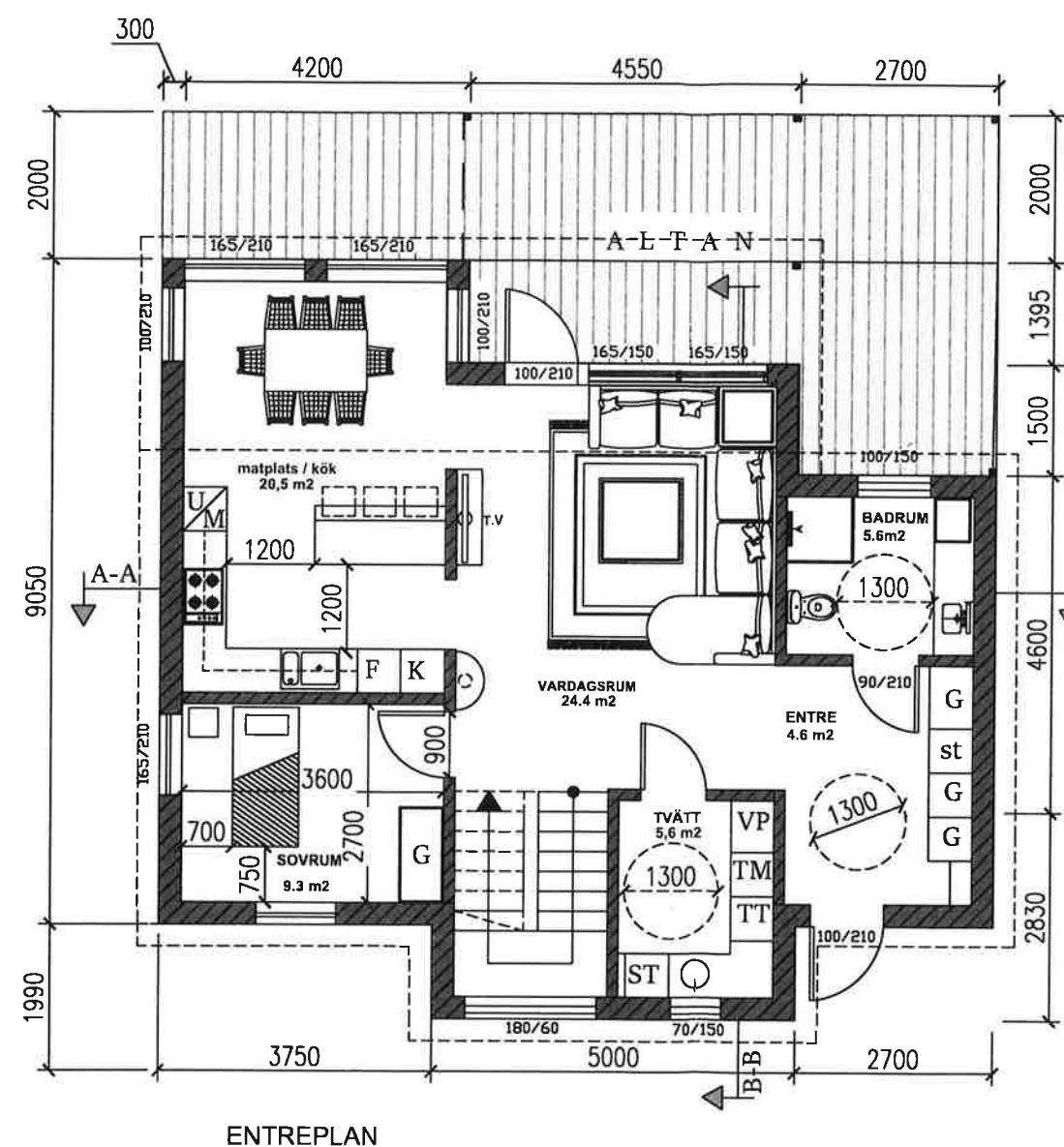
LILLA EDETS  
KOMMUN

|                                 |                                         |                                            |
|---------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Kartan uppdaterad: 2021-06-22   |                                         | Av: Motaz Hanna                            |
| Bygglovs Dnr:                   | Pappersutskrift: A3-L, 1:400            | Ansvarar för inmätningen: MBK- Motaz Hanna |
| Mätmetod:                       | Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00 | Höjdsystem: SWEN17_RH 2000                 |
| Byggfix: Övre kant på kabelskåp |                                         |                                            |
| Z: + 31,074                     | Norr: 6446880,175                       | Öst: 156464,913                            |

©Lantmäteriet, ©Lilla Edets kommun



NORTH



ENTREPLAN

SKALA 1 : 100



METER

LILLA EDETS KOMMUN  
SAMHÄLLSNÄMNDEN  
2021-07-01  
Dnr. 2021/0211-43

### BYGGLOVSHANDLING

Fastighet : STRÖM 1:203  
Adress : LILLA EDET KOMMUN

**A R K I T E K T**

**MAHMOUD BADAWI**

en.badawi@hotmail.com  
ulfspregatan 18  
415 57, Göteborg +467 787101007

NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

ENTREPLAN

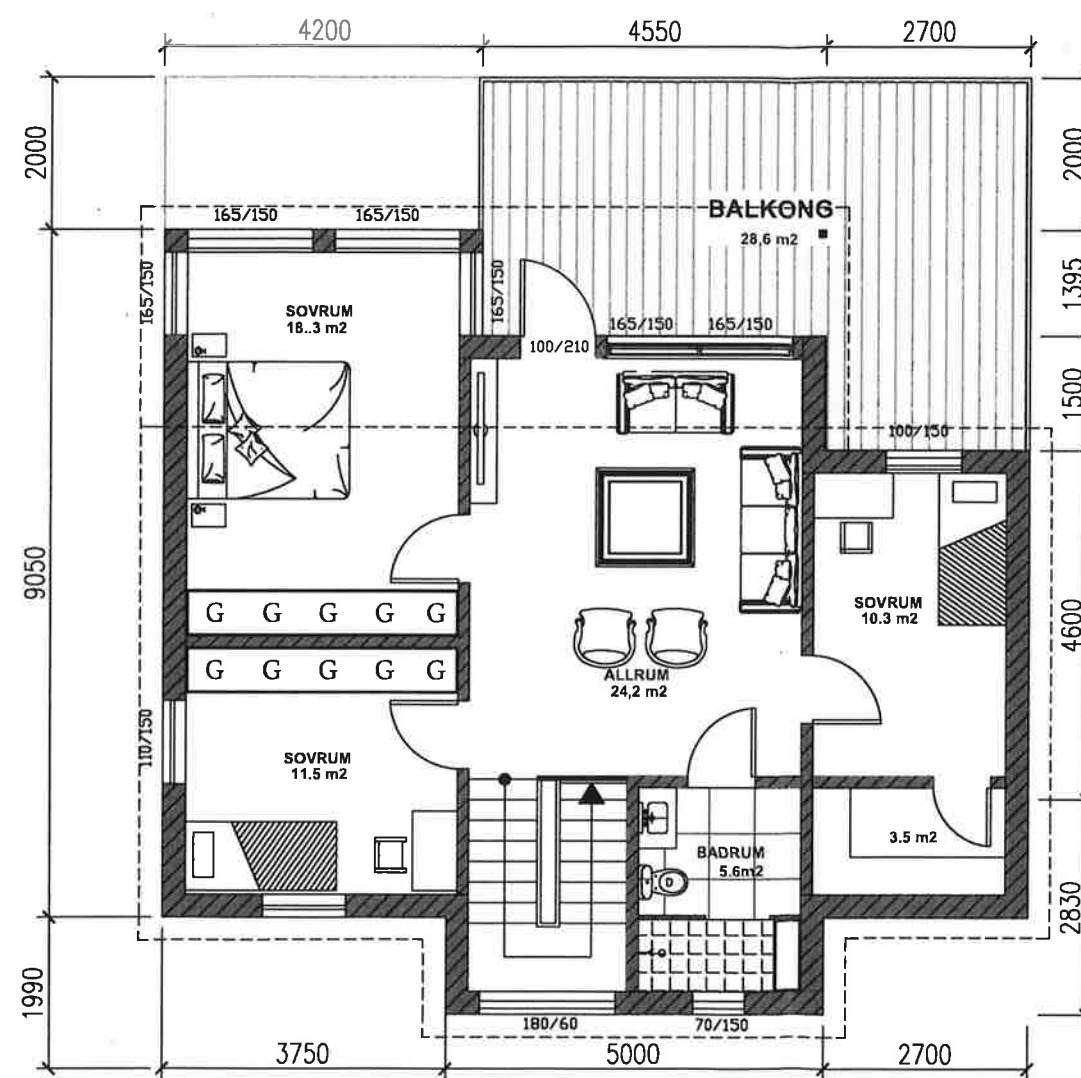
### BYGGNADSAREA

BYA 91,6M2  
BOA 78,9M2

|                    |                  |                     |
|--------------------|------------------|---------------------|
| SKALA<br>1:100(A3) | RITN.NR<br>A3_01 | DATUM<br>2021.07.01 |
|--------------------|------------------|---------------------|



NORTH

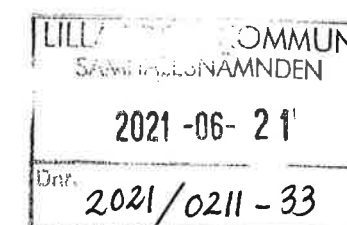


ÖVERPLAN

SKALA 1 : 100



METER



BYGGLOVSHANDLING

Fastighet : STRÖM 1:203  
Adress : LILLA EDET KOMMUN

ARKITEKT

MAHMOUD BADAWI

en.badawi@hotmail.com  
ulfspregatan 18  
415 57, Göteborg +467 767101007

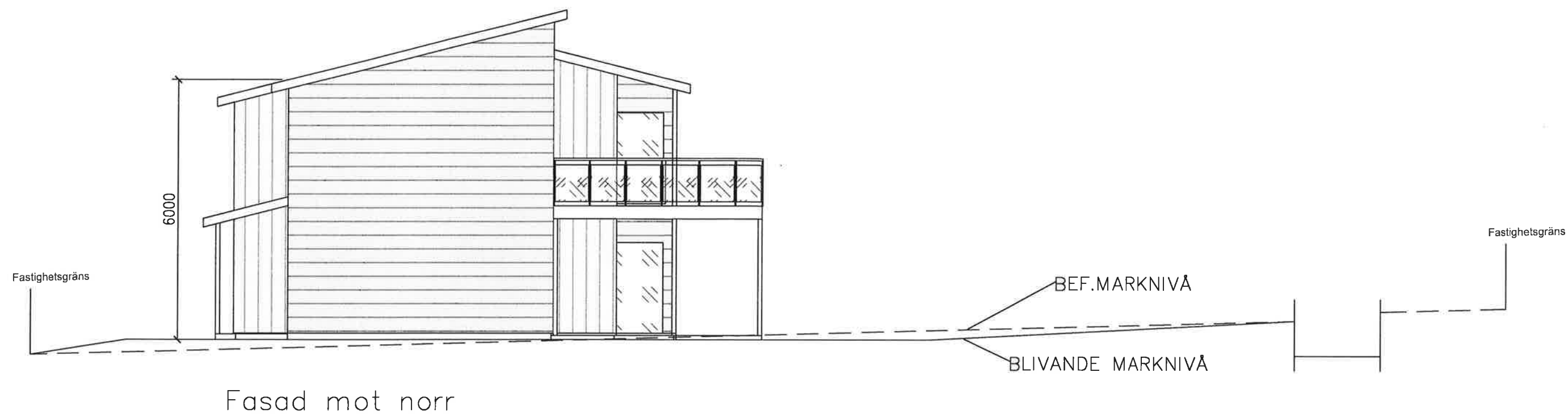
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

ÖVERPLAN

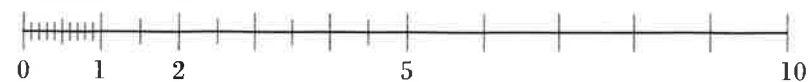
BYGGNADSAREA

BYA 91,6M2  
BOA 73,1M2 +28,6 BALKONG

| SKALA     | RITN.NR | DATUM      |
|-----------|---------|------------|
| 1:100(A3) | A3_02   | 2021.06.11 |



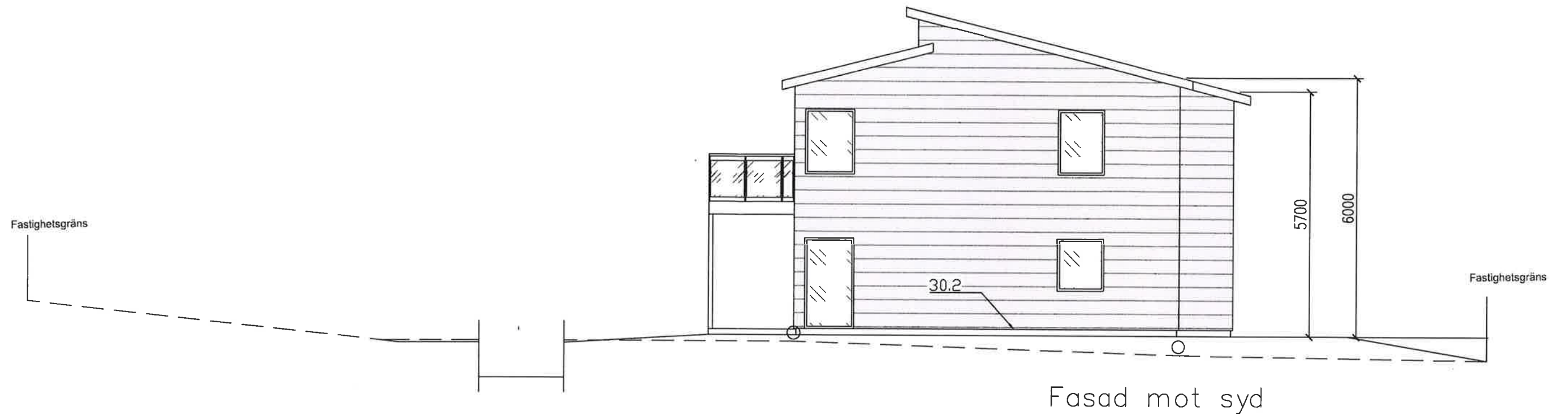
SKALA 1 : 100



METER

LILLA EDETS KOMMUN  
SAMHÄLLSNÄMNDEN  
2021-06- 21  
Dnr. 2021/0211- 34

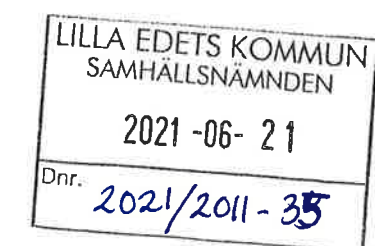
| BYGGLOVSHANDLING                                                            |                  |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Fastighet : STRÖM 1:203<br>Adress : LILLA EDET KOMMUN                       |                  |                     |
| A R K I T E K T                                                             |                  |                     |
| MAHMOUD BADAW                                                               |                  |                     |
| en. badawi@hotmail.com<br>ulfspregatan 18<br>415 57,Göteborg +467 787101007 |                  |                     |
| NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS                                                   |                  |                     |
| FASAD MOT NORR                                                              |                  |                     |
| BYGGNADSAREA<br>BYA 125,8M2<br>BOA 111,6M2                                  |                  |                     |
| SKALA<br>1:100(A3)                                                          | RITN.NR<br>A3_03 | DATUM<br>2021.06.11 |



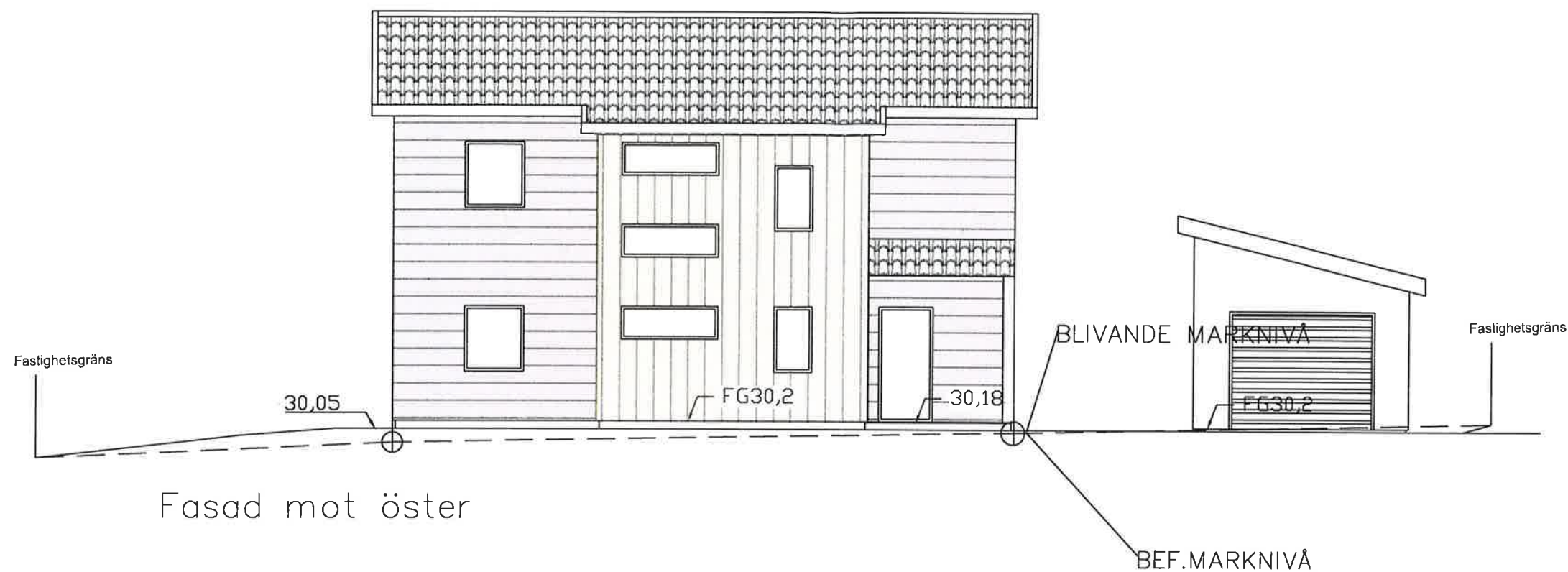
SKALA 1 : 100



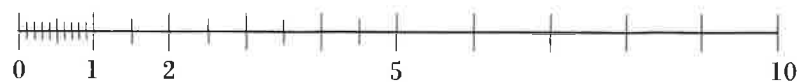
METER



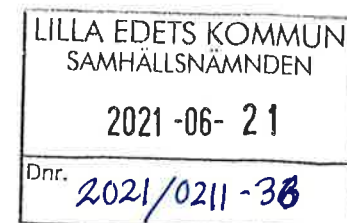
| BYGGLOVSHANDLING                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Fastighet : STRÖM 1:203<br>Adress : LILLA EDET KOMMUN                      |         |            |
| A R K I T E K T                                                            |         |            |
| MAHMOUD BADAWI                                                             |         |            |
| en.badawi@hotmail.com<br>ulfspregatan 18<br>415 57,Göteborg +467 767101007 |         |            |
| NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS                                                  |         |            |
| FASAD MOT SYD                                                              |         |            |
| BYGGNADSAREA<br>BYA 125,8M2<br>BOA 111,6M2                                 |         |            |
| SKALA                                                                      | RITN.NR | DATUM      |
| 1:100(A3)                                                                  | A3_04   | 2021.06.11 |



SKALA 1 : 100



METER



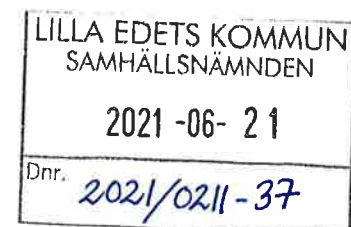
| BYGGLOVSHANDLING                                                            |         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Fastighet : STRÖM 1:203<br>Adress : LILLA EDET KOMMUN                       |         |            |
| A R K I T E K T                                                             |         |            |
| MAHMOUD BADAWI                                                              |         |            |
| en.badawi@hotmail.com<br>ulfspregatan 18<br>415 57, Göteborg +467 767101007 |         |            |
| NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS                                                   |         |            |
| FASAD MOT ÖSTER                                                             |         |            |
| BYGGNADSAREA<br>BYA 125,8M2<br>BOA 111,6M2                                  |         |            |
| SKALA                                                                       | RITN.NR | DATUM      |
| 1:100(A3)                                                                   | A3_05   | 2021.06.11 |



SKALA 1 : 100



METER



# BYGGLOVSHANDLING

Fastighet : STRÖM 1:203  
Adress : LILLA EDET KOMMUN

**A R K I T E K T**

**MAHMOUD BADAWI**

en.badawi@hotmail.com  
ulfspregatan 18  
415 57,Göteborg +467 767101007

NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

**FASAD MOT VÄSTER**

BYGGNADSAREA

BYA 125,8M2  
BOA 111,6M2

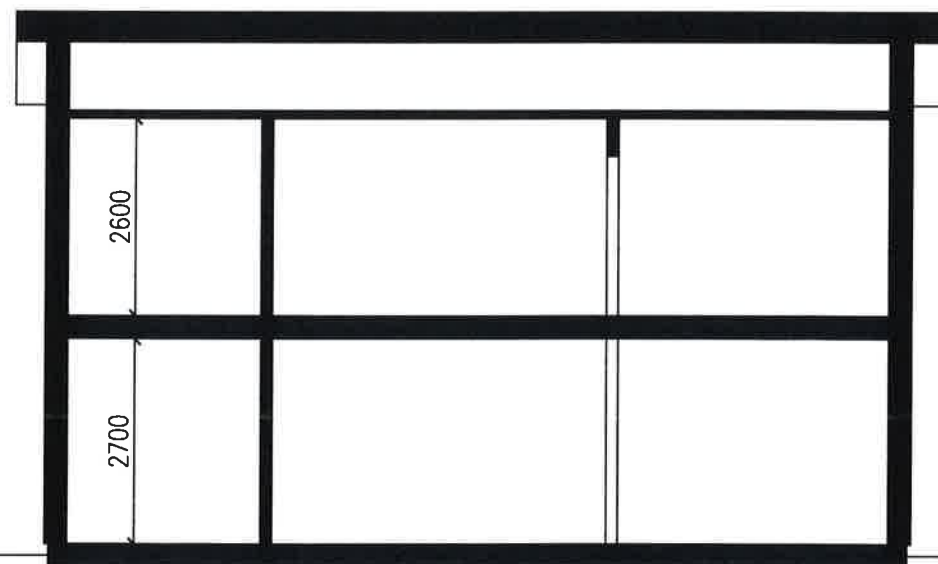
| SKALA     | RITN.NR | DATUM      |
|-----------|---------|------------|
| 1:100(A3) | A3_06   | 2021.06.11 |

TAKPAPP  
22 RÅSPONT  
UPPSTOLPAT YTERTAK  
LUFTSPALT  
VINDSKYDD  
400 ISOLERING  
PLASTFOLIE  
UNDERTAK

22 PANEL  
28x70 c600  
LUFTSPALT  
VINDSKYDD  
45x195 c600  
195 MU  
0,2 PLASTFOLIE  
45 MU  
11 OSB  
13 GIPS

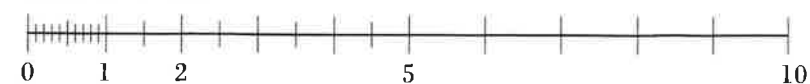
14°

SEKTION B-B



SEKTION A-A

SKALA 1 : 100



METER

LILLA EDETS KOMMUN  
SAMHÄLLSNÄMNDEN

2021-06- 21

Dnr. 2021/0211-38

BYGGLOVSHANDLING

Fastighet : STRÖM 1:203  
Adress : LILLA EDET KOMMUN

A R K I T E K T

MAHMOUD BADAWI

en.badawi@hotmail.com  
ulfspregatan 18  
415 57,Göteborg +467 767101007

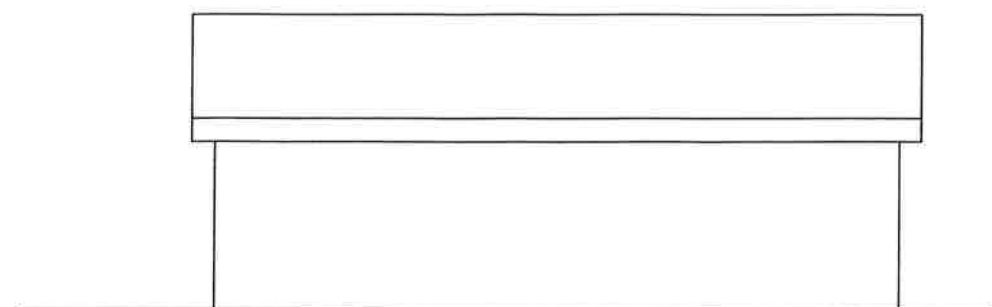
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

SEKTION A-A/ B-B

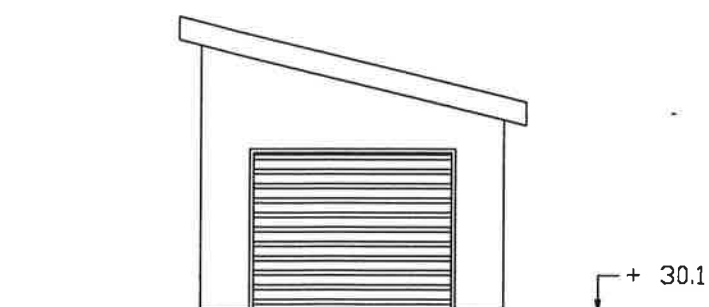
BYGGNADSAREA

BYA 125,8M2  
BOA 111,6M2

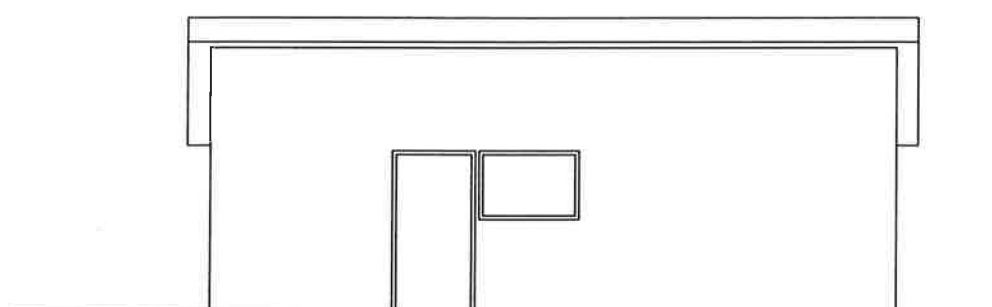
| SKALA     | RITN.NR | DATUM      |
|-----------|---------|------------|
| 1:100(A3) | A3_07   | 2021.06.11 |



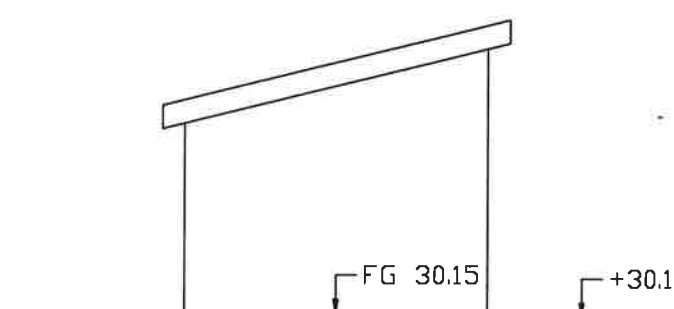
Fasad mot norr



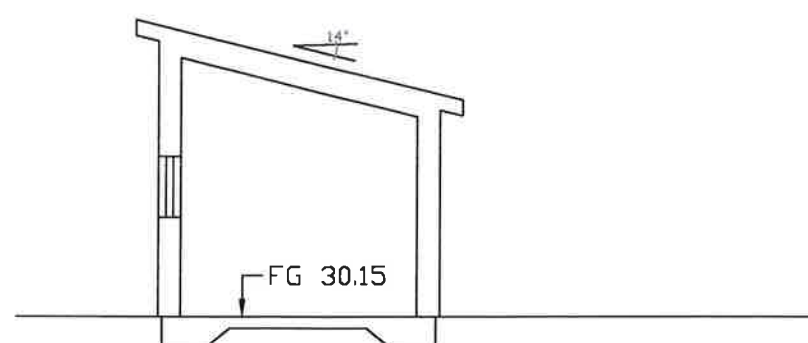
Fasad mot öster



Fasad mot syd



Fasad mot väster

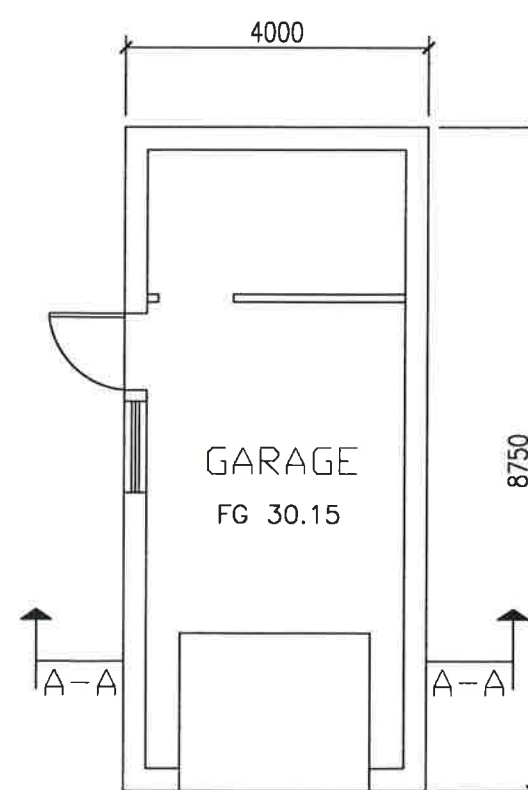


SEKTION A\_A

SKALA 1:100



METER



BYGGLOVSHANDLING

STRÖM : 1:203

LILLA EDETS KOMMUN

ARKITEKT

MAHMOUD BADAWI

mahmoud.jamal.badawi@gmail.com  
ulfspregatan 18  
415 57,Göteborg +467 767101007

NYBYGGNAD AV GARAGE

BYGGNADSAREA

BYA 35M2

SKALA

1:100(A3)

RITN.NR

A3\_08

DATUM

2021.03.11