

Datum: 2018-08-07
Handläggare: Anna Jonsson
Direktnr:
Diariernr: 2018.108 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut, nybyggnad av fritidshus LÅNGARED 17:1 (2018-0025)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-01-16 och avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten Långared 17:1. Fastigheten berörs av Översiktsplan, ÖP 95:

"R16 LÅNGAREDS KYRKBY: Kompletteringsbebyggelse prövas enligt fördjupad översiktsplan. Särskild hänsyn till landskapsbild, geovetenskap och VA-situationen. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan."

Fastigheten berörs av den fördjupade översiktsplanen FÖP Bjarkeorterna (antagen 1993-01-27): *"Värdefullt naturområde. Särskild hänsyn till landskapsbild och geovetenskap. Hela planområdet väster om väg 985 ingår i område med riksintresse för naturvården. (...)"*

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för naturvården (Anten-Mjörn), samt inom strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-05-15 för en gäststuga på ca 65 m² (beslut SBN § 70 Dnr 2017.106 SBN).

Tillstånd för enskilt avlopp har lämnats av miljöskyddsnämnden i delegationsbeslut 252/16 2018-05-21.

De befintliga byggnaderna på platsen finns upptagna i Västarvets byggnadsinventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Alingsås kommun, gjord 2010. Det befintliga bostadshuset är byggt i 1908 och har sedan flyttats till den nuvarande platsen.

Byggnadsplatsen utgörs av tomtmark för befintligt fritidshus och förråds- och garagebyggnad. Fritidshuset som ansökan gäller är tänkt att placeras 1,2 meter från gränsen, mellan de två befintliga byggnaderna.

Den ansökta åtgärden är ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea på 79 m² byggnadsarea och en byggnadshöjd på 3 meter. Fritidshuset som ansökan gäller är tänkt att placeras mellan de två befintliga byggnaderna. Marknivån på den befintliga tomten ändras inte vid den tänkta nybyggnaden.

Fasadbeklädnad är tänkt att bli stående träpanel i faluröd kulör. Taktäckningsmaterial är tänkt att bli bandtäckt plåt, i mörkt silvergrå kulör. Fönster blir träfönster målade i en ljusare grå kulör.

Yttranden

Berörda sakägare (Långared 17:1, Långared 13:1 och Attholmen 2:17) har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående den ansökta åtgärden. Yttranden har inkommit från samtliga berörda sakägare, utan invändningar mot åtgärden.

Alingsås kommuns byggnadsantikvarie har deltagit vid möten med sökanden och har inga invändningar mot den ansökta åtgärdens utformning.

Bedömning

Strandskyddsdispens har beviljats för en gäststuga på 65 m². Den gäststuga som bygglovsansökan gäller har en byggnadsarea på 79 m² och bedöms rymmas inom den beviljade strandskyddsdispensen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte innebära någon skada för naturmiljön i och med att hela den befintliga fastigheten är ianspråktagen tomtmark.

Den tänkta utformningen bedöms vara anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på platsen, och bedöms vara i linje med råden i skriften "Att bygga i landsbygd" (Antagen av byggnadsnämnden 2001-08-21).

Bygglov bedöms kunna beviljas.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0322-61 62 61.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Innan byggnaden 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.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Lovavgift tas ut med **20 480** kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Långared 17:1, Långared 13:1 och Attholmen 2:17), Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Ansökningsblankett, reviderad

Anmälan om kontrollansvarig

Enkel nybyggnadskarta

Ankomststämplad:

2018-07-04

2018-08-06

2018-08-06

Situationsplan

2018-07-04

Plan-, fasad- och sektionsritning

2018-07-04

Fasad mot väster med befintliga byggnader

2018-07-04

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson
Bygglovsarkitekt