

Datum: 2018-09-03  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktnr:  
Diariernr: 2018.154 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Ödenäs 1:64. Bygglov för fritidshus (2018-0157)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Ödenäs 1:64.

Fritidshuset uppförs i ett plan med sovloft och med en byggnadsarea på 69,7 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 38 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 204,70. Byggnaden får en byggnadshöjd på ca 3,36 meter. Byggnaden placeras 4,5 meter från närmaste fastighetsgräns. Fritidshuset är tänkt att utföras med vit träpanel och tegelröda betongpannor som takbeläggning.

De befintliga byggnaderna på fastigheten påverkas ej av den aktuella åtgärden.

Byggnaden grundläggs med platta på mark. Byggnaden ansluts till gemensam anläggning för vatten och avlopp.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

*R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)*

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark för befintligt fritidshus. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Byggnadsplatsen ligger inom ett område klassat som riksintresse för friluftslivet (*Delsjö- Härskogenområdet*).

### **Yttranden**

Berörda grannar, Ödenäs 1:14, Ödenäs 1:73 och Ödenäs 1:89, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

### **Bedömning**

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, ÖP 95, då den tänkta åtgärden placeras inom en befintlig fritidshustomt. Då byggnaden placeras inom en etablerad tomt så bedöms den inte medföra någon negativ inverkan på rekreativvärdet i området.

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen. Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

### **Förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås. N-behörighet, SP SC0413-12, giltig t.o.m. 2022-04-18.

### **Upplysningar**

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-616886, alternativt [paivi.hauska@alingsas.se](mailto:paivi.hauska@alingsas.se).

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 13 396 kronor.  
Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information *Hur man överklagar*.

### **Handlingar som tillhör beslutet:**

Ansökan om bygglov	2018-02-26
Situationsplan, enkel nybyggnadskarta	2018-03-14
Plan- och sektionsritning, 50-1147-A10	2018-03-14
Fasadritning, sydost och nordost, 50-1147-A11	2018-03-14
Fasadritning, nordväst och sydväst, 50-1147-A12	2018-03-14
Markplaneringsritning	2018-09-03

**Beslutet ska skickas till**

Sökande, Sakägare fk (Ödenäs 1:14, Ödenäs 1:73, Ödenäs 1:89), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovarkitekt