

2019-11-11

§ 179 2019.509 SBN

Västerbodarna 1:30, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage med lokaliseringsprövning (2019-0311)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-05-09 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage på del av fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30 (MUNTERS VÄG 18)

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av ÖP Alingsås kommun, 31 okt. 2018.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde och kulturmiljön nr 10, Sommarro och Ytterhall i, Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget i KF 2018-04-25).

För fastigheten finns en gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage, § 151 2019.389 SBN. Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens, i ärende dnr 526-36148-2019.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på Munters Väg 18, del av fastigheten Västerbodarna 1:30. Fastigheten är belägen på tomt arenderad av Stift Apotekaren Fredrik Mossberg. På fastigheten finns ett befintligt hus och garage som ska rivas (rivningen kommer att behandlas i separat ärende). Det befintliga huset ska ersättas i sin helhet med en utformning lik det äldre huset.

Bostadshuset kommer att uppföras på befintlig stengrund med modern standard vad gäller till exempel isolering, invändig takhöjd m.m. Detaljer ska i möjligaste mån bevaras. Garaget ersätter det gamla med en något större storlek.

Byggnadsarea för hus 126 kvm och respektive 86,3 kvm för garage. Totalt sammanlagt bruttoarea 277 kvm. Huset kommer att uppföras med ennockhöjd på 6,9 m, taklutning 38° respektive 14° för frontespisdelen, färdigt golv 68,95 m. Nockhöjd för garage 5,1 m, taklutning 27° och färdigt golv 63,3 m.

Fasadbeklädnad av trä i röd kulör, faluröd, likt befintlig byggnad. Vita fönster i lättmetall. Takbeläggning av betong i tegelröd kulör.

Yttrande

Med anledning av att fastigheten ligger inom kommunal kulturmiljö har kommunens bebyggelseantikvarie, Annika Kaas, tagit del av ärendet. Bebyggelseantikvarie skriver i sitt yttrande att:

”bostadshuset och garaget inte är utvärderade med kulturhistoriskt värde men bidrar till kulturmiljön genom sin ålder och sitt läge. Bostadshuset är från början ett torp som blivit på- och ombyggt under 1900-talet och därmed delvis tappat sitt ursprungliga uttryck. Garaget är också av äldre datum och kan ha haft en annan användning från början. Det är viktigt att eventuellt kommande byggnation på fastigheten tar hänsyn till kulturmiljön genom placering, volym, arkitektoniskt uttryck och detaljningsnivå. Ur ett byggnadsantikvariskt perspektiv är det önskvärt att bevara detaljer från de befintliga byggnaderna och återanvända dessa i de nya för att på så sätt bidra till kulturmiljöns helhetsverkan.” (bilaga)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Kretsloppsavdelningen har informerat om att planering för kommunalt VA i området pågår, men tidplan för utbyggnad/omfattning är ännu osäker (möjligtvis inom 2-3 år). Sökanden blev informerad om detta. Huset kommer att kopplas till befintligt avlopp tills möjlighet av anslutning till kommunalt VA blir aktuell.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 §PBL). Ägare av fastigheterna Västerbodarna 1:374, Västerbodarna 1:82, del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16) och fastighetsägare Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg utan erinran har kommit in från ägarna för Västerbodarna 1:374, del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16) och fastighetsägare Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation.

Sakägarintyg från ägare för Västerbodarna 1:82 och har ej inkommit.

Bedömning

Byggnationen kommer att uppföras på befintlig stengrund lik befintligt hus i sin storlek och utseende men enligt modern standard. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och inte förändra områdets karaktär.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, N –behörighet, SP (certifieringsorgan). Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglovet är 37 963 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-05-09 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift om beslut inom 10 veckor: 37 963 kr

Reduktion $21\,922 \times 5/5 = - 21\,922$ kr

Avgift om beslut efter den 15 veckan: 16 041kr

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Detta beslut berör endast bygglov, rivning av befintligt hus och garage ska behandlas i separat ärende.

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör på telefon .

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se, tel. 0322-617195, 0322-617194.

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 (11 kap 51 § PBL).

Beslut bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2019-05-09

Anmälan om kontrollansvarig 2019-05-09

Markplaneringsritning 2019-05-09

Situationsplan 2019-05-09

Fasadritningar, marklinjer hus 2019-05-09

Fasadritningar hus 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar hus, entré 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar hus, överplan 2019-05-09

Fasadritningar, marklinjer garage 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar garage 2019-05-09

Bilagor

Bilaga 1- Remissyttrande från byggnadsantikvarie

Bilaga 2- Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom2@telia.com); Fastighetsägare (Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation); Sakägare fk (Västerbodarna 1:374, Västerbodarna 1:82, del

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16); GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande