

Datum: 2020-03-30
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2020.207 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov tillbyggnad av enbostadhus, ÖDENÄS 2:51 (ÖDENÄS ÖSTERGÅRDEN 307) 2019-785

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-15 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadhus på fastigheten Ödenäs 2:51 (Ödenäs Östergården 307).

Den föreslagna byggnadsplatsen är utvärderad med mycket högt kulturhistoriskt värde A och ligger inom kulturmiljön för Ödenäs i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget i Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Tillbyggnaden utförs mot sydöst och utformas som en separat, huskropp som byggs tillsammans med befintliga hus genom en indragen mellandel. Tillbyggnaden är anpassad för att inte dominera den befintliga byggnaden.

Tillbyggnaden uppges få en brutto- och byggnadsarea på 72,5 m, färdig golv uppges bli lika som för befintlig hus med en plushöjd på 186,08 m. Byggnadshöjd för huvuddelen uppges bli 3,14 m ochnockhöjd ,från golvets färdighöjd, blir 4,75 m. Nockhöjd för mellandelen, från golvets färdighöjd, uppges bli 2,97 m. Byggnaden uppförs med sadeltak med 31° takvinkel för huvuddelen och 10° för mellandelen.

Fasad- och tacktekningsmaterial och färgsättning uppges lika som befintlig hus.

Terrasseringen med murar och inbyggda stentrappor på baksidan kommer delvis att bevaras förutom där den tänkta tillbyggnaden skall stå. Den bakre muren kommer att behöva flyttas; den ska flyttas och återskapas enligt placering och mått redovisad på situationsplanen.

Yttranden

Med anledning av att fastigheten är utvärderad med mycket högt kulturhistoriskt värde och ligger inom kulturmiljö hade kommuns bebyggelseantikvarie, Annika Kaas, fått tillfälle att yttra sig i ärendet, se bilaga 2.1.

I yttrandet hade påpekats att planerad tillbyggnad ska vara anpassad till befintlig hus "så att det mycket höga kulturhistoriska värdet inte går förlorat".

Platsbesök tillsammans med bebyggelseantikvarie hade skets.

Det ursprungliga förslaget hade reviderats och tillbyggnaden blev anpassad till befintlig hus så att inte dominerar huset och inte heller påverkar negativt den kulturhistoriska värde.

Bebyggelse antikvarie fick yttra sig på nytt, se bilaga 2.2; det nya förslaget är anpassat till befintlig hus och påpekas att visa detaljer, med hänsyn till det mycket höga kulturhistoriska värdet på befintlig byggnad, ska beaktas vid utförande av tillbyggnad: fönster skall ha likadana proportioner och detaljer som befintliga av trä med sidohängning och fast mittpost, spröjsen skall vara fast genomgående i den yttre fönsterbågen, fasaden skall ha likadan panel och färgsättning som det befintliga, taket skall täckas med likadant taktegel som på befintligt, grunden skall putsas med en kulör och ytstruktur som smälter samman med

grunden på det befintliga. Befintlig mur på baksidan som kommer att flytas ska muras upp på ett korrekt sätt för att bibehålla det kulturhistoriska värdet.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättas om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ödenäs 2:55, 2:60, 6:1, 6:2 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, har kommit in från ägare av fastigheterna Ödenäs 2:55 och Ödenäs 6:2.

Ägare av fastigheterna Ödenäs 2:6 och Ödenäs 6:1 har ej inkommit med svar.

Bedömning

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte förendra byggnadens karaktärsdrag eller de egenskaper som ligger till grund för byggnadens och områdets kulturvärden. Åtgärden är anpassad för att inte dominera över huvudbyggnaden och till de kulturhistoriska värden som finns i området och bedöms bidra till en god helhetsverkan (8 kap 13,14 §§ PBL).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Leivik, Laggarebacken 13.A, Alingsås.
N-behörighet. KIWA (certifieringsorgan). Giltig t o m 2022-12-12.

Avgift

Avgiften för lovet är 17 645 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-03-04. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits. Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

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, Håkan Söderberg, på telefon 0322- 61 62 73.

Utstakning och lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Miljöskyddskontoret har informerat om att för enskilt avlopp ska ansökan göras för en ny anläggning eller ändring av den sammansättning mängd eller volym som kan kräva en ändring av den befintliga anläggningen.

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 om 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 tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan, rev	2019-12-11
Anmälan om kontrollansvarig	2019-12-11
Situationsplan, rev	2020-03-04
Plan- och sektionsritning, rev	2020-03-04
Fasadritning NV/ SO, rev	2020-03-04
Fasadritning SV/ NO, rev	2020-03-04
Fasadritning NO/ SV, bef	2020-03-04

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (niklas@abygge.se), Sakägare fk (Ödenäs 2:55, Ödenäs 6:2); Sakägare delg kv (Ödenäs 2:60, Ödenäs 6:1); Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare