

Datum: 2020-10-01
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2020.590 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov Bygglov för ombyggnad av komplementbyggnad BOKÖ 1:6 (2020-407)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-15 och avser Bygglov för ombyggnad av komplementbyggnad och avser uppförande av en bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6. Den aktuella byggnaden har en byggnadsarea och bruttoarea på 51,7 m² och är tänkt att ersätta tidigare bastu- och förrådsbyggnader som stod på fastigheten.

Uppförandet av den ansökta byggnaden har redan påbörjats. Detta då sökande ansåg att den nya byggnaden var en ersättningsbyggnad för befintliga byggnader på platsen. Byggnaden står i nuläget på en gjuten bottenplatta, med väggar och tak uppförda. Genom ett tillsynsärende från Miljöskyddskontoret på Alingsås kommun fick sökanden reda på att åtgärden krävde strandskyddsdispens, varpå dispens söktes och beviljades 2019-11-18 med beslutsparagraf § 207 2019.498 SBN. Länsstyrelsen beslutade att överpröva kommunens beslut och fattade beslut 2020-01-21 med diarienummer 526-46273-2019 att godkänna strandskyddsdispensen för en bastu- och förrådsbyggnad med ändringar enligt följande:

1. Tilläggsvillkor:

a. Byggnaden får inte användas för boende.

b. Byggnaden får inte inredas med inventarier och inredning som är att betrakta som tillhörande hus som är avsedda att bo i, t.ex. sängar, kyl/frys, spis, köksskåp, diskho, matsalsmöbler, tv/projektor, soffa och soffbord.

c. Fler eller större fönster än de som finns med på ritningen i ansökan får inte uppföras på den del som avser bastu, entré och omklädningsrum (se bilaga). I den del som avser förråd får maximalt ett fönster uppföras och det ska uppföras minst 1,5 meter ovan mark och ha en yta på maximalt 0,5 kvm.

d. Dörrarna får inte förses med fönster.

2. Ändrar formuleringen "*Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats*" till "*Endast den yta som byggnaden upptar får användas för ändamålet*".

På fastigheten har det tidigare funnits en bastubyggnad, en förrådsbyggnad samt ett pumphus. Dessa togs bort strax innan den nu tillkommande byggnaden började byggas, under år 2016/2017.

Placeringen av de tre tidigare byggnaderna var snarlik den placering som den nya byggnaden har. Byggnaderna stod intill varandra och upptog i stort sett samma yta på marken som den nya byggnaden, men den nya byggnaden är något vriden och därmed placerad några meter mer norrut, jämfört med de tre tidigare byggnaderna.

Den nya byggnaden har en byggnadshöjd av ca 3,0 meter och en nockhöjd av ca 4,2 meter vilket är något högre än de tidigare byggnaderna på platsen. Detta för att klara av nuvarande krav på invändig takhöjd (2,40 meter). Taklutningen (22 grader) är snarlikt den som de tidigare byggnaderna hade. Byggnaden har två dörrpartier och ett fönster i fasad mot väster, samt två fönster i fasad mot öster. Byggnaden har inga dörrar eller fönster i fasad mot söder och fasad mot norr. Placeringen och utformningen av dörrar och fönster är gjord för att efterlikna de tidigare byggnadernas utformning. Byggnaden kommer att få en trädfasad med kulör S 3010-R90B och kulör för husknutar och foder S 6020-R90B. Avlopp är tänkt att anordnas till befintlig avloppsanordning på fastigheten Vässenbo 1:6 med givet tillstånd 2011-04-12, delegationsbeslut 107/11.

Fastighetens storlek är 14 262 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 meter.

Av inlämnad situationsplan är det redovisat ett avstånd till närmaste fastighetsgräns på 3,76 meter vilket enligt genomgång av kommunens kartunderlag verkar vara 2,5 meter.

Förutsättningar

Den aktuella platsen ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser.

Delar av området ligger inom riksintresse för naturvård (Anten- Mjörn) och en del av byggnaden hamnar inom det området.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som Riksintresse för naturvård och inom sammanhållande område med värdefull natur.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R7, vilket innebär: Område med stort rekreativvärde – Ingen ny bebyggelse.

Strandskyddsdispens finns för åtgärden

Yttranden

Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 9 kap 25 §.

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

Vässenbo 1:8 och Bokö 1:5.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan:

Bokö 1:5.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna för fastigheten Vässenbo 1:8, se bilaga.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga

Bedömning

Den sökta åtgärden avser bastu- och förrådsbyggnad och ersätter flera tidigare byggnader på samma plats. Byggnaden får ungefär samma area som de tidigare byggnaderna har haft gemensamt. Däremot blir den nya byggnaden något högre än tidigare byggnader. Laga kraft vunnit beslut finns avseende strandskyddsdispens från Länsstyrelsen med villkor och därmed får frågan anses vara utredd avseende tillgång till strandområden genom allemansrätten samt att goda livsvillkor för djur- och växtlivet bevaras. Dispensen förenades med villkor för att byggnaden inte skulle ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området i vilken utsträckning bastu- och förrådsbyggnaden fick förses med fönster och dörrar. Dispensen medförde inte rätt att för det avsedda ändamålet använda ett större område än det som till sin yta motsvarade bastu- och förrådsbyggnaden.

Byggnaden är placerad ca 15 meter från strandkanten som utgörs av en liten vik, mellan byggnaden och strandkanten finns det en del vegetation bestående av bl.a. träd.

Ansökning om bygglov för denna åtgärd inom områden som inte omfattas av detaljplan skall prövas enligt 9 kap. 31 § PBL. Byggnaden ska ordnas på sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Området är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna avseende område med stort rekreativvärde och anger att ingen ny bebyggelse ska uppföras. Den fördjupade översiktsplan är vägledande och har stor betydelse för bedömning av ärendet.

Med beaktande framför allt av förhållandena på platsen och byggnadens placering och utformning så är bedömningen att byggnaden inte kommer att bli särskilt framträdande i landskapsbilden eller framstå som ett främmande inslag i strandmiljön. Härtill kommer att det tidigare funnits flera andra byggnader på samma plats. Åtgärden kan därmed inte anses vara olämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga platsen i enlighet med ansökan och det allmänna intresset att hålla området fritt från ytterligare bebyggelse bedöms det enskilda intresset i det här fallet väga tyngre med anledning av att flera byggnader har funnits på platsen sedan tidigare som ersätts med ny byggnad och att användningen är begränsad för bastu och förråd samt att åtgärden inte bedöms få någon större omgivningspåverkan.

Byggnadens placering verkar vara närmare fastighetsgränsen än vad sökanden har angivit och hamnar ca 2,5 meter till närmaste fastighetsgräns. Åt det hållet är en mur belägen som avskiljer fastigheterna från varandra på ett tydligt och avskilt sätt. Att byggnaden är något närmare fastighetsgräns än vad sökanden har angivit påverkar inte vår bedömning om att det är en lämplig placering.

Att byggnaden redan är uppförd påverkar inte detta beslutet utan hanteras i separat tillsynsärende.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Avgiften för lovet är 17 624 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-09-24. Beslut om lov fattades 2020-10-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll kan tillkomma.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2020-09-24
Yttrande	2020-09-18
Remissvar	2020-08-24
Situationsplan avlopp	2020-08-03
Epostmeddelande	2020-08-03
Fasad/plan/sektionsritning	2020-05-15
Fotografi	2020-05-15
Fotografi	2020-05-15
Ansökan	2020-05-15

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 Patrik Mårtensson på telefon 0322-616243.

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.

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).

Besluten 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.

Åtgärden kräver anmälan till Miljöskyddsnämnden avseende avlopp.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare fk (Bokö 1:5); *Sakägare delg kv (Vässenbo 1:8*; Byggnadsinspektör (PAMÅ), GIS fk, PoIT

Amir Azizian
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare