

Datum: 2020-10-21
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariennr: 2020.627 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov Bygglov för nybyggnad av fritidshus VÄSSENBO 1:43 (2020-163)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-02-23 och avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vässenbo 1:43. Fritidshuset uppförs i ett plan med loft och braskamin med en byggnadsarea på ca 75 kvm, utformning, material och kulör i enlighet med ritningar. Byggnaden kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Förutsättningar

Fastigheten är obebyggd och platsen utgörs av naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsplatsen ligger inom en utpekad kulturmiljö: "Framnäs, Högen och Vässenbo" området beskrivs följande: "Miljön består av ett öppet kulturlandskap, som sträcker sig i två stråk ner mot Sävelången och avgränsas från varandra av ett större lövskogsbevuxet höjdparti. Bebyggelsen är huvudsakligen lokaliserad längs ett par mindre grusvägar som leder genom stråken av odlingsmark. Längs sidorna på en av vägarna mot norr finns vällagda stenmurar. Bebyggelsen domineras av gårdar samt äldre sommarhus, vilka idag delvis är åretruntboende. Sommargästboende har en relativt lång tradition i trakten och de började uppföras i området under 1800-talets förra hälft, i de natursköna områdena längs Västra stambanan."

Platsen berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22).

Byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område, strandskyddsdispens är beviljad 2020-05-15.

Förhandsbesked för åtgärden har beviljats för åtgärden 2018-03-19, dock gällde det en annan placering. I detta ärende är åtgärden placerad närmare fastighetsgräns mot väg.

Yttranden

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 Vässenbo 1:20, Vässenbo 2:1, Ingared 4:94, Ingared 4:10 har bedömts vara berörda.

Yttranden har inkommit från Ingared 4:94, Ingared 4:10 och Vässenbo 2:1, utan invändningar mot förslaget.

Vässenbo 1:20 har inte inkommit med något yttrande vid remissutskick nr. 2, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden. Vid remissutskick nr 1 har Vässenbo 1:20 inkommit med yttrande, utan erinran mot förslaget.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen är belägen inom utpekat kulturmiljöområde "Framnäs, Högen och Vässenbo". Åtgärden bedöms inte få någon negativ inverkan på värden för kulturmiljön. Placeringen och utformning av byggnaden bedöms passa in i bebyggelsemönstret som är varierande både i struktur och arkitektur. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av naturmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Lennart Svanberg, Snipåsvägen 17, Tollered.
N-behörighet. 5968 (KIWA). Giltig t o m 2020-12-20.

Avgiften för bygglovet är 24965 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Avgiften för lovet är 24965 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-09-17. Beslut

om lov fattades 2020-11-16. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för

handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

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 Soror Zahmatkesh på tfn: 0322-616457 eller e-post:

soror.zahmatkeshInchehKeykanloo@alingsas.se

Utstakning samt 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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-02-23
Skrivelse om rev. Ansökan	2020-09-17
Markplaneringsritning	2020-09-08
Situationsplan	2020-09-08
Fasadritning med marklinjer	2020-09-08
Fasadritning med marklinjer	2020-09-08
Plan- och sektionsritning	2020-05-19
Anmälan om kontrollansvarig	2020-05-04

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Vässenbo 1:20, Vässenbo 2:1, Ingared 4:94, Ingared 4:10), GIS-handläggare fk, Krets. Fk (GIC, JS), PoIT.

Amir Azizian
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare