

Datum: 2021-06-30  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktnr:  
Diariernr: 2021.333 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus ÖDENÄS 3:29 (ÖDENÄS VÄSTERGÅRDEN 641), LOV 2021-0016**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-01-12 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 3:29 (ÖDENÄS VÄSTERGÅRDEN 641). Länk till webkartan: <https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181570.25628099983&y=6411234.326855674&z=9&l=222>

Befintlig sommarstuga avses rivas och ersättas med nytt enbostadshus, rivning hanteras i separat ärende. Bostadshuset uppföres i ett plan med en suterrängvåning samt altan. Byggnadsarean för bostadshuset uppgår till 163m<sup>2</sup> med fasadbeklädnad av slätputs i suterrängvåningen, träpanel i entréplanet och takbeläggning med betongtakpannor, för altanen tillkommer en byggnadsarea på 50m<sup>2</sup>. Bruttoarean uppgår till 326m<sup>2</sup> och öppenarean uppgår till 50m<sup>2</sup>.

Träfasad och grund målas i kulör NCS S 6005-Y20R.

Takbeläggning av svarta betongtakpannor.

Vindskivor, foder och fönsterbleck i kulör NCS S 8005-Y20R.

Vindskiveplåtar och takavvattning har svart kulör.

Vatten och avlopp ansluts till enskild anläggning med ändrade förutsättningar, från fritidshus till enbostadshus.

Länsstyrelsen har 2021-05-07 gett dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildskydd för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt på fastigheten Ödenäs 3:29 i Alingsås kommun.

### **Förutsättningar**

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ianspråktagen tomt med bebyggt enbostadshus. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (FP10 Delsjö- Härskogenområdet) samt inom riksintresse för naturvård (NRO 14149 Sjön Ömmern och Ödenäs).

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med landskapsbildskydd, strandskyddsområde, sammanhängande område med värdefull natur och hög skyddsnivå för enskilt avlopp.

### **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 Ödenäs 3:6, Ödenäs 3:28 och Ödenäs 3:56 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ödenäs 3:6 och Ödenäs 3:56.

Ödenäs 3:28 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

### **Skäl till beslut**

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området med ändring av ett fritidshus till ett enbostadshus och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ianspråktagen tomt med bebyggt fritidshus och bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet utan är ianspråktagen och iordninggjord med gräsmatta, befintlig in- och utfart kommer att användas.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (FP10 Delsjö- Härskogenområdet) samt inom riksintresse för naturvård (NRO 14149 Sjön Ömmern och Ödenäs) men bedöms inte få någon större påverkan på dessa intressen eftersom ingen ny etablering sker utan ett fritidshus ersätts med ett något större enbostadshus.

Byggnadsplatsen omfattas av strandskydd och landskapsbildskydd och Länsstyrelsen har 2021-05-07 gett dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildskydd för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt på fastigheten Ödenäs 3:29 i Alingsås kommun med vissa villkor.

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**

Ansökan bedömdes komplett 2021-06-04. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-08-13. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2021-10-22. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

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

Utsedd kontrollansvarig är: Carina Friberg, Trevlinge 108, 755 96 Uppsala.  
K-behörighet. 3438 (Kiwa Swedcert). Giltig t o m 2021-10-12.

## Villkor

Tillstånd för ändrade förutsättningar för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan lämnas.

## Avgift

Avgiften för lovet är 37 015 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 2021-06-04. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

## Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u>            | <u>Ankomststämplad</u> |
|-----------------------------|------------------------|
| Ansökan                     | 2021-01-12             |
| Plan- och sektionsritning   | 2021-02-22             |
| Fasadritning med marklinjer | 2021-02-22             |
| Fasadritning                | 2021-02-22             |
| Situationsplan              | 2021-06-04             |
| Sammanställning e-tjänst    | 2021-06-04             |
| Anmälan om kontrollansvarig | 2021-06-04             |

## Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322- 61 62 73 (HS).

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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto: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 tillstånd av Miljöskyddsnämnden för ändrade förutsättningar för enskilt avlopp.

Beslut om lov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### **Bilagor**

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Kontrollansvarig (carina@cefbyggkonsult.se); Grannar fk (Ödenäs 3:6, Ödenäs 3:28 och Ödenäs 3:56); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT.

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare