

Datum: 2019-07-31
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr:
Diariernr: 2019.344 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse SBN 2019-08-26

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-06 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÅS 1:86.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

För fastigheten finns ett gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , *en våning utan inredd vind och garage.* (SBN § 87 Dnr 2017.131)

Den ansökta åtgärden följer inte beviljat förhandsbesked.

Huset kommer att utföras i *en våning med inredd vind.*

Huset har en byggnadsarea på 102,5 m² och nockhöjd 7,75 m med en taklutning på 45 grader. Fasadmateriäl av stående vitmålad träpanel (Ncs 0502Y) och taktäckning blir svarta ytbehandlade takpannor av betong.

Yttranden

Berörda sakägare (Ödenäs 1:24, 1:58, 1:82) har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har kommit in från Ödenäs 1:82 och Ödenäs 1:58.

Ödenäs 1:24 har ej inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov kan medges för enbostadshus.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

För fastigheten finns ett gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus , *en våning utan inredd vind och garage.* (SBN § 87 Dnr 2017.131)

Den ansökta åtgärden kommer att utföras i *en våning med inredd vind.* Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positivt beslut med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Leivik, Laggarebacken 13.A, ALINGSÅS.
N -behörighet. Kiwa Swedcert (certifieringsorgan). Giltigt t o m 2022-12-12

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 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

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).

Beslutet 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. Avgiften för bygglovet är 36 574 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-03-06 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-08-26, 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). Faktura sänds separat.

Avgift för beslut inom 10 veckor: 36 574 kr

Reduktion $17\,324 \times 5/5 = 17\,324$ kr

Avgift för beslut efter den 15 veckan: 19 250 kr

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma. Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2019-03-06
Fasadritning med marklinjer	2019-03-06
Fasadritning	2019-03-06
Plan- och sektionsritning	2019-03-06
Situationsplan rev	2019-06-20

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (niklas@abygge.se); Sakägare fk (Ödenäs 1:24, 1:58 och 1:82);
GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Godkännande chef
Tobias Andersson

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-02