

Datum: 2020-08-26
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.523 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadhus, STORSTEN 1:14 (2020-496)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-06-14 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadhus på fastigheten STORSTEN 1:14.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Den sökta byggnadens byggnadsarea är 81,5 kvm (9246*8185 mm) och uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 6,0 m och totalhöjd på 7,0 m.

Grundläggningen är hel platta på mark, färdigt golv + 167,78. Takutformningen är prefabricerade takstolar. Taktäckningsmaterial är svart 2 kupig betongpanna Benders Palema Benderit, med en taklutning på 24 grader respektive 4 grader. Fasaden utgörs av liggande träpanel 21 mm, som målas röd (S 5040-Y80R) med vita (S 0502-Y) knutar. På entréplan finns möjlighet till vila, tvätt och hygien, gemensamhetsutrymmen, förvaring samt tillredning av mat. På plan två finns utrymmen för vila, klädförvaring, hygien, kök och gemenskap.

Uppvärmningen sker med bergvärme och entréplan har golvvärme samt elradiatorer. På plan 2 installeras en braskamin med premodulskorsten. Ventilationen utgörs av mekanisk frånluft. Vatten-, avlopp samt dagvatten utgörs av befintliga enskilda anläggningar. Den befintliga anläggningen för avlopp består av Baga Easy minireningsverk med biomodulpaket för bad-, disk, tvätt- och toalettavloppsvatten. Godkänd av Alingsås Miljöskydd 2009-04-20, Dnr 2006-1242.

Avfallshanteringskärl kommer inte stå inom fastighetens gränser, utan placeras ute vid Ljurhallavägen tillsammans med övriga kärl på gemensam avsatt plats. Bostadshuset placeras som närmast 10 m till gränsande fastighet Storsten 1:4.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I Alingsås kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 ingår fastigheten i område Hemsjö- Ingared, P 35; Odlingslandskap med fornlämnings- och vägmiljöer som påvisar den bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdsel i äldre tider.

Fastigheten är belägen inom bebyggelsemiljö och odlingslandskap vid Björkebacken, Slinnebacken och Vran.

Vran ligger i en skogsbygd där det är glest mellan gårdarna. Landskapet präglas fortfarande delvis av ett småskaligt jordbruk, som bedrevs där under senare tid. Ännu framträder de små åkrarna, hagmarkerna och en mindre slätteräng i landskapet. Stenmurar och gamla körvägar bidrar till landskapets ålderdomliga karaktär.

Vid Björkebacken är odlingslandskapet varierat med flera hagmarker.

Slinnebacken utgör en välbevarad och sammanhållen gårdsmiljö med funktionsdifferentierad bebyggelse.

Kulturhistorisk motivering är att området är ett variationsrikt och äldre odlingslandskap med välbevarad helhet. Området är beroende av fortsatt hävd som håller landskapet öppet samt att stenmurarna bevaras. En ålderdomlig gårdsbebyggelse med delvis välbevarad karaktär.

Närmaste granne är den kulturhistoriskt utvärderade fastigheten Storsten 1:4 med ett mycket välbevarat bostadshus från 1939 och en ladugård från 1800-talet.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. De fastigheter som har bedömts vara berörda är Storsten 1:2, Storsten 1:4 och Storsten 1:5. Ingen av fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter har inkommit med erinran i ärendet.

Med anledning av det kulturhistoriska värdet och kulturhistoriska miljön som fastigheten ingår i, har bebyggelseantikvarien beretts tillfälle att inkomma med yttrande; *Det är viktigt att kommande byggnation tar hänsyn till befintlig bebyggelse för att det inte skall påverka helheten i kulturmiljön negativt. Samtliga stenmurar skall bibehållas då de bidrar till det höga kulturhistoriska värdet inom miljön.*

Miljökontoret, Alingsås kommun inkom 2020-07-01 med yttrande;

"Enskilt avlopp är inte ansökt hos miljöskyddskontoret för den ansökta byggnaden. Det finns dock en befintlig anläggning på fastigheten som är dimensionerad för en fritidsbostad. Kontakta avloppsgruppen på miljöskyddskontoret för att kontrollera så att den befintliga anläggningen klarar den tänkta utökningen eller om ett nytt tillstånd krävs.

Ligger inom: tertiärt vattenskyddsområde – Färgen. Bevarandeplan frö odlingslandskapet."

Sökande delgavs miljökontorets yttrande och inkom 2020-08-12 samt 2020-08-13 med svarsyttrande;

"Det låter underligt att anläggningen skulle vara dimensionerad för fritidshus. Tidigare tomtägare lät gräva ner reningsverket i samband med deras bygglovsansökan för ett hus som var nära dubbelt så stort som det hus jag önskar bygga. I slutinspektionen av alopptsanläggningen för Storsten 1:14, från Alingsås miljöskydd (2009-04-20, Diar 2006-1242, Jeff Lundh) står det om avlopps-anordningen att Baga Easy minireningsverk med biomodulpaket till ett hushåll för bad- disk-, tvätt- och toalettavloppsvatten.

Jag pratade med Jeff Lundh igår och han intygade att allt är klart och godkänt med avloppsanläggningen. Anläggningen är dimensionerad för en familj på 5 personer och tillstånd, installation och kontroller samt godkännande är klart för länge sedan".

Bedömning

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Prövningen av om bygglov kan ges för en åtgärd som den aktuella, utanför ett område med detaljplan innefattar enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bl.a. en prövning enligt bestämmelserna i 2 kap. samma lag och därmed även en prövning enligt 3 kap. miljöbalken i och med att området omfattas av ett vattenskyddsområde.

Dessa bestämmelser föreskriver att företräde ska ges åt en sådan användning av mark- och vattenområden som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De innehåller vidare föreskrifter bl.a. om skydd för ekologiskt känsliga områden och områden av riksintresse för bl.a. natur- och kulturmiljövården. Prövningen av om bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön.

I Miljöbalkens tredje kapitel framgår de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden och dessa ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av ärenden om lov eller förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. I andra stycket samma paragraf, anges att områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av förarbetena till 3 kap. 6 § MB (prop. 1997/98:45, del 2, s 32) framgår att sådana åtgärder som påtagligt skulle skada värden i sådana natur- och kulturmiljöer, som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörs, ska så långt som möjligt undvikas. Med åtgärder som kan påtagligt skada menas sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller tillfälligt kan ha mycket stor negativ inverkan på detta (a. prop. s 30).

Den aktuella byggnaden placeras inom bebyggelsemiljö och odlingslandskap vid Björkbacken, Slinnebacken och Vran. Fastigheten är belägen strax nordväst om Slinnebacken och enbostadshusets utförande är ett klassiskt hus som uppförs i två våningar. Fasaden utgörs av liggande träpanel som målas röd med vita detaljer. Enbostadshuset ansluts till befintligt borrhälsbrunn samt befintligt avloppslösning med ett tillhörande reningsverk.

Sammantaget görs bedömning att placeringen av enbostadshuset är förenlig med översiktplanen och ses som en naturlig utveckling av det aktuella området. Byggandets utförande anses förenlig med områdets karaktäristiska bebyggelsemiljö och har en god form- färg och materialverkan och medför inte någon betydande olägenhet på omgivningen.

I 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. En av de grundläggande principerna att bedömningar i olika frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Åtgärden bedöms vara förenlig med proportionalitetsprincipen, då det allmänna intresset till ifrågakvarande mark är mindre än sökandes enskilda intresse att bebygga den med aktuell åtgärd. Av vad som framgår enligt ovan anförts kommer åtgärden inte heller innebära negativ påverkan på vattenskyddsområdet, om erforderliga krav avseende avlopp uppfylls.

Åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla de krav som framgår av 2 kap. PBL.

Byggnaden uppfyller erforderliga krav enligt 8 kap. PBL. All erforderlig utrusning som krävs på entreplan enligt BBR 3:221 finns redovisat.

Åtgärden bedöms med stöd av bebyggelseantikvariens yttrande även vara förenlig med de krav som ställs på den bebyggelsemiljön som finns i området och hänsyn bör tas till eventuella befintliga stenmurar belägna på eller inom fastigheten och dessa skall bibehållas för att inte skada det höga kulturhistoriska värdet inom miljön.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bevilja bygglov enligt 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Utsedd kontrollansvarig är: Anders Johansson, Lärketorpsvägen 41 441 60 ALINGSÅS. K-behörighet. SC0528-14 (RISE). Giltig t o m 2024-08-21.

Avgiften för bygglovet är 38 290 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Avgift

Avgiften för lovet är 32 290 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 2020-07-07. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Med anledning av att beslut i ärendet fattas av Samhällsbyggnadsnämnden har handläggningstiden förlängts med ytterligare 10 veckor den 2020-08-11, med stöd av 9 kap. 27 § PBL. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor med möjlighet till ytterligare förlängning inte har överskridits.

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 Håkan Söderberg (hakan.soderberg@alingsas.se) på telefon eller e-post.

Utsakning 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).

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-06-14
Nybyggnadskarta	2020-06-14
Fasadritning SO/NO med marksektion	2020-07-07
Fasadritning NV/SV med marksektion	2020-07-07
Plan- och sektionsritning	2020-07-07
Anmälan kontrollansvarig	2020-06-14
Bilagor:	
Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet	
Bilaga 2: Grannehörande Storsten 1:2, Storsten 1:4 (2st), Storsten 1:5 (2 st)	
Bilaga 3: Svaryttrande sökande inkommen	2020-08-13
Bilaga 4: Remissyttrande Bebyggelseantikvarie	2020-08-18
Bilaga 5: Hur man överklagar	

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (anders@rajdesign.se); Grannar fk (Storsten 1:2, Storsten 1:4, Storsten 1:5); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT, Akten

Amir Azizan
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare