

Datum: 2020-10-02
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.572 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov inredande av ytterligare bostad, tillbyggnad och utvändig ändring tvåfamiljshus UPPLÖ 1:1 (2020-575)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-17 och avser Bygglov inredande av ytterligare bostad, tillbyggnad och utvändig ändring av tvåfamiljshus på fastigheten UPPLÖ 1:1. Åtgärden innebär att ytterligare en bostadslägenhet tillskapas på övre plan. Det finns sedan tidigare 2 lägenheter i entréplan. Inga ändringar på bärande konstruktion kommer göras. På den sydvästra fasaden byggs en trappa upp, samt en altan på totalt 28 kvm, som utgör entré till lägenheten. Trappan och altanen byggs av impregnerat virke och kommer inte att målas. En entrédörr i vitt monteras på fasaden på övre plan. Den nya lägenheten får en bostadsarea på 126 kvm och kommer ha tre sovrum med garderobsförvaringar i varje sovrum, badrum/wc och en öppen planlösning för kök och vardagsrum.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I Alingsås kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 ingår fastigheten i område som omnämns som Norra kommundelen och ingår i Bjärke bygd som omfattar socknarna Stora Mellby, Erska och Magra.

Landskapet är växlingsrikt och omfattar både uppodlad jordbruksmark i dalgångarna och omgivande kuperad skogsmark.

Den berörda fastigheten är belägen nordöst om Magra. Den berörda byggnaden är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och ingår i Upplö gårds bebyggelse. Byggnaden har ett högt kulturhistorisk värde, värde B. Upplö gård har varit socknens dominerande jordbruksfastighet sedan 1400-talet, men låg på annan plats från början. Här återfinns de äldsta profana byggnaderna i socknen – bostadshus och flygelbyggnad från 1730-talet. Byggnaderna har förändrats och byggts om en del under årens lopp, men karaktären är till stor del bevarad. Det är en stånds-mässig gårdsmiljö med park och damm, planteringsrundel framför bostadshuset samt grusgångar. Arbetarbostäderna och ekonomibyggnaderna ligger avskilda från parken med huvudbyggnad och flygel.

Yttranden

Med anledning av det kulturhistoriska värdet och kulturhistoriska miljön som fastigheten ingår i, har bebyggelseantikvarien beretts tillfälle att inkomma med yttrande.

Bebyggelseantikvarien inkom 2020-09-08 med följande yttrande;

”Sökande önskar ersätta befintlig trappa till andra våningen med en ny samt tillhörande balkongdel. Enligt förslaget skall utformningen vara densamma som befintlig, fast i större format.

Den tillkommande delen skall underordna sig byggnaden med så få ingrepp som möjligt i fasaden.

Balkongräcket kan vara av trä med smäckra, stående spjälor eller smäckert smide. Balkongstolpar samt räcken och överliggare kan med fördel målas vita för att smälta ihop med befintlig byggnad.

Balkongstolparna skulle även kunna ha en indragen midja vertikalt för att ta upp den befintliga byggnadens uttryck”.

Miljöskyddskontoret inkom med yttrande 2020-08-18; Om åtgärden resulterar i en förändring av volym eller massa för avloppshanteringen kan detta kräva hantering av handläggare på Miljöskyddskontoret.

Utöver avloppsfrågan har vi ingen erinran från de ritningar vi tagit del av.

Då fastigheten är belägen utanför planlagt område och inte heller omfattas av områdesbestämmelser, omfattas fastigheten således av 9 kap 25 § Plan- och bygglagen, att byggnadsnämnden ska underrätta dem som berörs enligt 5 kap 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över ansökan. Ärendet har kungjorts i Alingsås tidning och Alingsås kuriren 2020-09-02. Ansökningshandlingarna har även funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12, mellan 2020-09-02 den 2 september 2020 och den 17 september 2020. Inga yttranden har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret angående den sökta åtgärden.

Bedömning

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.

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 forskrifter 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.

Den aktuella byggnaden är placerad inom bebyggelsemiljö Upplo gård. 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 byggnadens gestaltning och den tillkommande delen skall underordna sig byggnaden, med så få ingrepp som möjligt i fasaden.

Åtgärden kommer inte medföra att ytterligare mark tas i anspråk, eftersom det är frågan om ett befintligt tvåbostadshus.

Åtgärden bedöms vara förenlig med 2 kap. och 8 kap. PBL

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 SOLLEBRUNN. K-behörighet. SC 1544-12 (RISE). Giltig t o m 2022-09-14.

Avgiften för bygglovets är 31 382 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för lovet är 31 382kr, 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 2020-07-29. Beslut om lov fattades 2020-10-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor 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 på telefon eller e-post (hakan.soderberg@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).

Besluten om strandskyddsdispens och 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 kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-07-17
Anmälan kontrollansvarig	2020-07-17
Planritning plan 2	2020-08-27
Översiktskarta (2st)	2020-07-29
Fasadritningar (3st)	2020-07-29

Bilagor:

Bilaga 1: Remiss svar Bebyggelseantikvarie 2020-09-08

Bilaga 2: Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (byggkonsult@levinsson.nu); Fastighetsägare; Grannar fk (Björnås 1:1, Flaskhall 1:1, Flaskhall 1:2, Flaskhall 1:3, Höggärdet 1:6, Magra 1:12, Magra 1:34, Magra 1:4, Magra 2:10, Magra 2:11, Magra 2:26, Magra 2:28, Magra 2:4, Magra 2:5, Magra 2:6, Magra 3:10, Magra 3:4, Magra 3:6, Magra 3:7, Magra 3:8, Magra 4:16, Magra 4:3, Magra 4:6, Magra 4:7, Magra 4:8, Magra 4:9, Magra 5:3, Magra 5:31, Magra-Hultet 2:1, Ränne 1:3, Ränne 2:14, Ränne 2:2, Ränne 2:23, Upplo 1:2, Upplo 1:4, Västra Äskekärr 2:2, Västra Äskelärr 2:3, Västra Äskekärr 2:4, Västra Äskekärr 2:6, Östäng 1:2, Östäng 1:22, Östäng 1:3); Byggnadsinspektör (HS), Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT,

Amir Azizian
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare