



Beslut om bygglov

Öddö 2:278 - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Sökande

Aedes AB, Lalleröd 463, 474 96 Nösund

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus, med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ulf Augustsson, info@abuta.se.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige:

Bygglov med tekniskt samråd **29 846:-**

Avgiften omfattar prövning av lovansökan, beslut, expediering, underrättelser, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

Full bygglovsavgift tas ut från sökande då beslut är taget inom tidsfristen på 10 veckor efter det att ansökan bedömdes vara fullständig enligt 9 kap. 27 § PBL. Ansökan bedömdes vara fullständig 2021-08-24.

Faktura översändes senare i separat försändelse.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas utan startbesked kommer miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Beslutsmotivering

Den planerade nybyggnationen följer bestämmelserna i den gällande detaljplanen vad gäller användning, våningsantal, högsta exploateringsgrad och fasadkulör.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vald placering och utformning av byggnad uppfyller de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL. Åtgärden medges i gällande detaljplan.

Den kontrollansvarige är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov kom in 2021-07-02. Kompletterande och reviderade handlingar har kommit in löpande till och med 2021-08-24.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 122 kvadratmeter bruttoarea. Färdigt golv är fastställt till + 17,5 meter. Byggnaden uppförs i en våning med en högsta nockhöjd på cirka 3,9 meter och taklutning på 9 grader. Fasad uppförs i trä och behandlas med kiselytbehandling naturell. Mindre markupfyllnader krävs för att jämna ut tomten.

Förutsättningar

Fastigheten är idag obebyggd. Fastigheten omfattas av detaljplan för Öddö 2:158 m fl, P96/8.

Gällande detaljplan medger bostadsändamål, att byggnad uppförs i en våning och att största bruttoarea per tomt är 220 kvadratmeter varav högst 180 kvadratmeter för bostad och 40 kvadratmeter för garage och uthus. Prickmarkerad mark är inte avsedd att bebyggas. Detaljplanen reglerar också att fasader ska utföras av trä och målas i naturnära färger.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och tekniska förvaltningen har fått ärendet på remiss och har lämnat yttrande. Lämnade synpunkter ska beaktas. Kort utdrag ur yttranden redovisas under rubriken "Upplysning".

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, ankomststämplad 2021-08-18

Teknisk beskrivning, ankomststämplad 2021-08-18

Situationsplan, ritningsnummer A-40.1-001, ankomststämplad 2021-08-24

Fasadritningar, ritningsnummer A-40.1-002 och A-40.1-003, ankomststämplade 2021-08-24

Planritning, ritningsnummer A-40.1-004, ankomststämplad 2021-08-24

Sektionsritningar, ritningsnummer A-40.1-005, A-40.1-006 och A-40.1-007, ankomststämplade 2021-08-24

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, daterat 2021-09-13

Yttranden från tekniska förvaltningen, ankomststämplade 2021-08-25 och 2021-08-26

Upplysning

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Utdrag ur miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande:

- Den aktuella byggplatsen ligger inom hasselsnokens möjliga livsmiljöer.

- Enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att bland annat döda, skada eller störa fridlysta arter och deras livsmiljöer.
- Skulle några observationer av fridlysta arter göras inför, eller under, byggnationen så ska samråd med länsstyrelsen genomföras.

Utdrag ur tekniska förvaltningens yttrande:

- Anläggningsavgiften är betald av exploatören.
- Servis-/intresseanmälan ska lämnas in till tekniska förvaltningen.
- Tekniska förvaltningen ska besiktiga anslutningspunkten innan återfyllning.

Eventuellt behöver du teckna ett färdigställandeskydd enligt 4 § lag om färdigställandeskydd (2014:227). Om behov av färdigställandeskydd finns, måste dessa vara tecknade innan beslut om startbesked ges. Vill du läsa mer om färdigställandeskydd så gå in på Boverkets hemsida: www.boverket.se

Med beaktande av bakgrundsstrålning samt stenfyllnad under hus kan grundkonstruktionen behöva utföras så att risken för förhöjda radonhalter i bostaden inte kommer att överskrida de värden som anges i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 6:2.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättad kontrollplan avviker från i förskott betald avgift kan avräkning ske senast när slutbesked utfärdas, om den sökande så begär.

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Ellen Andersson

Planeringsarkitekt

Telefon: 0526-195 89

E-post: ellen.andersson@stromstad.se

Skickas till

Sökande: Aedes AB, Lalleröd 463, 474 96 Nösund / info@bostadskultur.se /
(vanligt brev)

Kontrollansvarig: Ulf Augustsson, Ånglokskatan 5, 461 54, Trollhättan/
info@abuta.se (e-post)

Uppgift om hur beslutet kan överklagas

Tycker du att beslutet är felaktigt så kan du överklaga det. Ditt överklagande ska vara skriftligt och adresserat till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men lämnas in till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag då du fick ta del av beslutet.

Om ditt överklagande har kommit in i rätt tid så lämnar miljö- och byggnämnden överklagandet och handlingarna till Länsstyrelsen i Västra Götalands län för prövning.