

Datum: 2024-12-12
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diarienummer: LOV 2016-000726

Bygg- och miljönämnden

Bygglov

Nybyggnad av enbostadshus SAXEBÄCKEN 2:67 (Saxebäcksvägen 95B)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2016-12-20 och avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:67 (Saxebäcksvägen 95B).

Bostadshuset är i två plan med oinredd vind med en byggnadsarea på 113,7 m², en bruttoarea på 196,6 m² samt en öppenarea på 30,8 m². Fasadbeklädnad i entréplanet av puts och övre planet av liggande träpanel. Takbeläggning av betongtakpannor med svart kulör och taklutning på 27°. Utformning av tak med sadeltak och en nockhöjd på 7,01 meter. Färdig golvhöjd FG +85,0. Avstånd till fastighetsgräns är cirka 7 meter.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Tomten låg tidigare inom plats för områdesbestämmelser. Dessa bestämmelser är numera upphävda. Beslutet om upphävning av områdesbestämmelserna vann laga kraft 2024-09-25.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom strandskyddat område och hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjöarna Grässjön och Mjörn. För åtgärden krävs en strandskyddsdispens.

Yttranden

Med anledning av att det är kuperad terräng i området och stora nivåskillnader för framkomligheten till ansökt fastighet så har ärendet gått på remiss till Räddningstjänsten. De har 2024-11-08 inkommit med yttrande och har i sin slutsats kommit fram till att de avråder beslut om bygglov. Se bilaga 2.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas, har sökande 2024-11-20 samt en påminnelse 2024-12-06 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bygglov inte kan beviljas för den ansökta åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Bedömning

Den beslutsparagraf som är aktuell i detta ärende är 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL). Bygglov ska ges om åtgärden inte förutsätter planläggning och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap, PBL.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår bland annat att för ärende om bygglov ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Paragrafen syftar till att förebygga olyckshändelser, såsom spridning av bränder och trafikolyckor. De brandskyddsaspekter som bör beaktas i sammanhanget är exempelvis möjligheterna att förebygga uppkomsten av bränder, trygga utrymningen samt förhindra spridning och underlätta släckning. Där gatunätet inte möjliggör utryckning med räddningsfordon, måste särskilda brandvägar anordnas.

I kravet ingår att skapa förutsättningar för utrymning och underlätta släckning av bränder, vilket förutsätter att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram (prop. 1985/86:1 s. 475).

Kraven på möjligheter till räddningsinsatser preciseras i Boverkets byggregler, BBR avsnitt 5:7. Byggnader ska utformas så att räddningsinsatser är möjliga att genomföra. De ska också vara åtkomliga för räddningsinsatser vilket innebär att räddningstjänsten ska kunna ta sig in i byggnaden.

Räddningstjänsten har i sitt yttrande utifrån redovisade förutsättningar kommit till slutsatsen att de avråder ett positivt bygglovsbeslut.

Av inlämnade handlingar, yttrande från Räddningstjänsten, bestämmelser i PBL och BBR så är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att platsen inte är lämplig att bebygga.

Åtgärden uppfyller inte relevanta krav enligt PBL 9 kap. 31 §.

Med grund av ovanstående kommer ärendet att lämnas till Bygg- och miljönämnden med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till avslag av ansökan.

Ekonomisk bedömning

Ärendet berörs inte av bestämmelserna enligt 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen med reducering av avgift. Eftersom ansökan är inkommen före det att bestämmelsen för reducering började gälla.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för lovet är 16 046 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Ärendet berörs inte av bestämmelserna enligt 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen med reducering av avgift. Eftersom ansökan är inkommen före det att bestämmelsen började gälla.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2016-12-20
Sektionsritning	2016-12-20
Planritning	2016-12-20
Markplaneringsritning	2016-12-20
Fasadritning med marklinjer	2016-12-20
Fasadritning med marklinjer	2016-12-20
Ansökan	2016-12-20

Upplysningar

Beslutet om avslag och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Remissyttrande från Räddningstjänsten
Bilaga 3 - Hur man överklagar

Exp: Sökanden, Räddningstjänsten fk, Kretsloppsavdelningen fk