

Datum: 2018-04-19
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2018.014 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Lygnared 1:31, byggovBygglov för fritidshus (2017-0710)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Lygnared 1:31.

Byggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 120 m². Takvinkeln blir 15 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 98,35. Byggnaden får en byggnadshöjd på ca 4,3 meter. Byggnaden placeras 7,6 meter från närmaste fastighetsgräns.

Byggnaden utformas med svart träpanel, takbeläggningen blir grå betongpannor. Byggnaden grundläggs med platta på mark. Uppvärmningssätt blir luft/vatten värmepump. Byggnaden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsplatsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R2. Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruk klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.

R7. Område med stort naturvärde: Vid pågående mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till den vetenskapliga naturvärden. Förordnanden enligt naturvårdslagen kan aktualiseras.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark/sly. Byggnadsplatsen ligger inom sekundär skyddszon för Färgens ytvattentäkt samt inom ett område med hög radonrisk. Den aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Yttranden

Berörda grannar, Lygnared 1:30, Lygnared 1:32, Lygnared 1:38 och Lygnared 1:15, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från Lygnared 1:30, utan invändningar mot förslaget.

Lygnared 1:38 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-01-25:
Fritidshus i ett permanentområde.

Lygnared 1:15 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-01-30:
OBS, Bäckens mynnar ej ut i Lygnöån. Gräv den först, vill inte ha vatten i min källare.

Lygnared 1:32 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-02-15:
Se mejlkonversation med Lena Braf, miljöskyddsinspektör.

Synpunkterna till Lena Braf sammanfattade i e-postmeddelande daterat 2018-01-25:

Tidigare i år har tillstånd beviljats till en byggnation på Lygnared 1:38 som ligger högre upp på slutningen mot deras hus. Antons fastighet ligger i slutningen nedanför den planerade byggnationen på Lygnared 1:31. Byggnationen innebär att ytterligare ett hus planeras tillkomma ovanför deras hus.

Han hyser oro över att det ska komma att leda till försumpning av deras tomt. De har redan problem med yttligt grundvatten i de nedre delarna av tomten. Kan det betyda att de har vatten i husgrunden i slutändan?

Finns det något sätt att försäkra sig om att de får ersättning om de i framtiden får problem eller drabbas av annan skada? Exempelvis om de blir tvungna att dränera om tomten.

Han frågar sig om det finns risk för förskjutning eller ökad rasrisk om marken blir blötare. Jag konstaterar att det på jordartskartan anges att det är isälvsmaterial på platsen. Det bör innebära att det är sand och block. Det bör därför inte vara skred- eller sättningsbenäget. Däremot kan det innebära att marken är genomsläpplig och att föroreningar har större risk att sprida sig.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, ÖP 95, då den tänkta åtgärden placeras i anknytning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Den bedöms inte påverka skogsbruket eller områdets naturvärden negativt.

Sökande har presenterat en lösning över hur dagvattnet ska hanteras utan att det innebär en ökad risk för dagvattenproblem hos grannarna. Den föreslagna lösningen bedöms godtagbar. Dagvattenhanteringen behandlas vidare i det tekniska samrådet.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen. Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden placeras inom befintlig sammanhållen bebyggelse. Detaljplan bedöms dock inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Detaljplanekravet kan komma att aktualiseras för kommande byggnation om fler bostäder blir aktuella i närområdet.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är Mikael Johannison, Pigvägen 5, 438 93 Landvetter. N-behörighet, Kiwa 5579, giltig t.o.m. 2019-08-26.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-616886, alternativt paivi.hauska@alingsas.se.

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.

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.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan startbesked för bygglov kan utfärdas.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Lovavgift tas ut med 25 812 kronor.
Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information *Hur man överklagar*.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov	2017-10-26
Anmälan om kontrollansvarig	2017-10-26
Fasadritning, sydväst – nordost	2017-10-26
Fasadritning, nordväst – sydost	2017-10-26
Sektionsritning	2017-10-26
Planritning	2017-10-26
Situationsplan	2017-10-26

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Lygnared 1:30), sakägare del kv (Lygnared 1:32, Lygnared 1:38, Lygnared 1:15), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Godkännande chef
Titel

Martin Frank Cederbom
Titel