

Datum: 2018-05-04  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2018.073 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall** (2018-0064)

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en butiksbyggnad samt en lagerbyggnad på fastigheterna Nolby 37:24 och Nolby 37:24. De två fastigheterna är under process att slås samman till en fastighet. Fastighetsregleringen hanteras av Lantmäteriet.

Butiksbyggnaden inrymmer en del med öppen butiksyta, en del med kontor, omklädningsrum, WC, personalutrymmen samt teknikrum. Byggnaden uppförs i delvis ett plan, delvis två plan (entresolplan), och får en byggnadsarea på 1 505 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 3,5 %, dvs. 2 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 73.5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 8,0 meter. Byggnaden placeras 6 meter från närmaste fastighetsgräns.

Lagerbyggnaden uppförs i delvis ett plan och får en byggnadsarea på 495 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 3,5 %, dvs. 2 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 73.5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 6,2 meter. Byggnaden placeras 8,7 meter från närmaste fastighetsgräns.

Tillhörande de aktuella byggnaderna planeras 38 st parkeringsplatser för kunder till butiken samt 13 st parkeringsplatser för personal.

Byggnaderna utformas med fasadelement i grå kulör (NCS 7502-B), takbeläggningen blir svart takpapp.

Byggnaderna grundläggs med betongplatta på mark. Byggnaderna ansluts till fjärrvärmenätet. Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP 156, *Detaljplan för Alingsås, Verksamheter vid Vänersborgsvägen*, lagakraftvunnen 2010-10-01.

### **Yttranden**

Lantmäteriet har inte hunnit reglera fastigheterna vid tiden för detta beslut, men har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder till att de två fastigheterna ska kunna gå att reglera till en fastighet.

### **Bedömning**

Den ansökta åtgärden överensstämmer med aktuell detaljplan, förutsatt att fastighetsregleringen går igenom vilket medför att båda de aktuella byggnaderna hamnar inom samma fastighet.

Åtgärden bedöms inte ha några berörda sakägare.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

## Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås. K-behörighet, SP SC0533-16, giltig t.o.m. 2021-11-27.

## Villkor

Den pågående fastighetsregleringen mellan Nolby 37:24 och Nolby 37:23 måste genomföras för att åtgärden ska vara förenlig med aktuell detaljplan. Fastighetsregleringen ska för bygglovets giltighet vara genomförd innan 2018-12-31.

## 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 byggnaderna tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaderna 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.

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 138 505 kronor.  
Faktura sänds separat.

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

## Handlingar som tillhör beslutet:

<i>Ansökan om bygglov</i>	2018-01-26
<i>Anmälan kontrollansvarig</i>	2018-05-04
<i>Handelslokal, Entréplan, A-40.1-001</i>	2018-05-04
<i>Handelslokal, Entresol, A-40.1-002</i>	2018-05-04
<i>Handelsbyggnad, Sektion A-A, A-40.2-001</i>	2018-05-04
<i>Handelsbyggnad, Fasader, A-40.3-001</i>	2018-05-04
<i>Kallager, Entréplan och Sektion A-A, A-40.1-101</i>	2018-05-04
<i>Kallager, Fasader, A-40.3-101</i>	2018-05-04
<i>Situationsplan, A-01-A</i>	2018-01-26
<i>Situationsplan, Nybyggnadskarta</i>	2018-02-06

**Beslutet ska skickas till**

Sökande, Grannar fk (Bulten 1, Bulten 14, Nolby 37:13, Nolby 38:1, Rättaregården 1, Rättaregården 2, Rättaregården 3, Spiken 3), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors  
Stadsarkitekt

Martin Frank Cederbom  
Bygglovarkitekt