

Datum: 2018-05-24
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.071 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Simmenäs 1:80, bygglov för enbostadshus (2017-0807)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:80.

Byggnaden uppförs i två plan och får en byggnadsarea på 110 m². Takvinkeln blir delvis 34 grader, delvis 27 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 67,5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 7,1 meter. Byggnaden placeras 4,7 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaden utformas med träpanel i ljus kulör, takbeläggningen blir röda betongpannor.

På fastigheten ligger ett mindre bostadshus som kommer att rivas i samband med den tänkta åtgärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan, ÖP 95:

R5. Område med bebyggelsestryck: Jord-/skogsbruksmark klass B/3. Landsbygden hålls levande genom en varsam komplettering med nya bostäder/verksamheter. Spridd bebyggelse bör undvikas. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

R9. Område med stort rekreativsvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativsvärde (örördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark för befintligt fritidshus. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Infartsväg till bostaden är tänkta att ansluta till Slinkebovägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden 2017-06-05, SBN § 91.

Yttranden

Miljöskyddskontoret skriver i sitt yttrande 2018-01-12:

Om rivningsavfallet innehåller farligt avfall ska den som söker rivningslov och entreprenören se till att avfallet transporteras och omhändertas av godkänd transportör och mottagare. Farligt avfall kan skada hälsa och miljön och ska därför sorteras ut direkt på platsen. Det får inte blandas med annat avfall och det ska förvaras torrt och på ett sätt så att det inte kan spridas till omgivningen. Rivningsplan med beskrivning av vilka avfallslag som finns och hur de ska omhändertas behövs.

Tekniska förvaltningen, avfallsavdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-12-19:

Enskilda/gemensamma avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 meter från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Berörda grannar, Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:65 och Simmenäs 1:74, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Bostadshuset uppförs på en fastighet som redan sedan tidigare är använd som bostadsfastighet. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

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

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är Anders Johansson, Lärketorpsvägen 41, 441 60 Alingsås. N-behörighet, SP SC0528-14, giltig t.o.m. 2019-08-11.

Villkor

Infartsväg till fastigheten ska utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och räddningstjänstens brandbil.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson, telefon 0322-616261 alternativt tobias.andersson@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.

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 40 960 kronor.
Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

<i>Bygglovsansökan</i>	2017-12-07
<i>Situationsplan, nybyggnadskarta</i>	2017-12-07
<i>Plan- och sektionsritning</i>	2017-12-07
<i>Fasadritning, väst och syd</i>	2017-12-07
<i>Fasadritning, öst och norr</i>	2017-12-07

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:65, Simmenäs 1:74), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt