

Datum: 2018-11-01  
Handläggare: Josefin Persson  
Direktr:   
Diariernr: 2018.188 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Magra 3:20, Bygglov, Nybyggnad av enbostadshus**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-02-14 och avser nybyggnad av enbostadshus.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av områdesbestämmelser. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus har lämnats 2017-10-23, § SBN 141.

Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus om 137 m<sup>2</sup> (BYA) i två plan. Byggnad utförs med sadeltak med en taklutning på 35° och för frontespiser 32°. Fasadbeklädnad kommer utgöras av grå stående träpanel och takmaterial av grå betongpannor.

I förhandsbeskedet anges att tillfartsväg bedöms kunna anordnas med befintlig infartsväg från Bjärlandavägen och en infart är redovisad norr om aktuell fastighet. Med anledning av konflikt med grannar så redovisar sökande nu i samband med bygglovsprövningen en annan placering av tillfartsväg. Sökande avser nu att placera tillfartsvägen från en enskild väg söder om fastigheten istället.

### **Yttranden**

Berörda grannar, Magra 1:14, Magra 2:30 och Magra 3:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga sakägare, Magra 1:14, Magra 2:30 och Magra 3:7, utan invändningar mot förslaget.

Miljöskyddskontoret har tagit del av ärendet och meddelar att tillstånd för att inrätta avloppsanordning på fastigheten är beslutat 2018-05-04 (delegationsbeslut 225/18).

Tekniska förvaltningen, avfallsavdelningen, har tagit del av ärendet och de meddelar att infartsvägen uppfyller de krav som ställs för att en slambil ska kunna utföra sitt arbete med slamtömning på fastigheten.

Trafikverket har tagit del av ärendet och de anger att de inte har några synpunkter på placeringen av enbostadshuset. Trafikverket informerar om att ärenden om ny eller förändrad väganlutning till statlig väg ska lämnas till och behandlas av Trafikverket enligt väglagen 39 §. Trafikverket anger själva i sitt yttrande att ny infartsväg planeras ansluta till enskild väg som leder ut till statlig väg. I ett förtydligande mail 2018-10-25 anger Trafikverket att så länge den nya anlutningen ansluter till enskild väg och inte till statlig väg så krävs inget tillstånd.

### **Bedömning**

Med anledning av den nya placeringen för tillfartsväg till bebyggelseplatsen bedömer samhällsbyggnadskontoret att det blir fråga om en ny lokaliseringssprövning. Tillfartsväg är en del av prövningen i ett förhandsbesked. Utifrån Trafikverkets yttrande samt mail daterat 2018-10-25 gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att något tillstånd inte krävs till Trafikverket avseende den nya tillfartsvägen. Aktuell tillfartsväg är även fastställd som ett

servitut i samband med avstyckningen av aktuell fastighet hos Lantmäteriet. Bedömning görs att ny tillfartsväg inte är någon betydande olägenhet för berörda grannar, den nya tillfartsvägen bedöms lämplig.

Nivåskillnad finns inom entréplan då utrymme för måltider samt utrymme för sittgrupp är placerat 1,50 meter lägre än resterande funktioner på entréplan. Nivåskillnad löses med plattformshiss för att uppfylla krav på tillgänglighet.

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav enligt 2 kapitlet och 8 kapitlet, plan- och bygglagen. Bygglov bedöms kunna beviljas.

### **Ekonomisk bedömning**

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

### **Förslag till beslut**

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

Som kontrollansvarig har utsetts: Patrik Nolerås, Box 68, 534 21 Vara.  
N-behörighet, Sp Certifiering, t o m 2019-05-19

### **Upplysningar**

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kallar till samråd. För ytterligare information kontakta byggnadsinspektör Päivi Hauska, telefon 0322-61 68 86.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94)

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 (11 kap 51 § PBL).

Lov avgift tas ut med 29564 kronor. Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

#### Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan

Anmälan om kontrollansvarig

Nybyggnadskarta

#### Ankomststämplad:

2018-02-14

2018-02-14

2018-09-14



<i>Planritning</i>	<i>2018-09-27</i>
<i>Fasadritningar (2 st)</i>	<i>2018-09-03</i>
<i>Sektionsritning</i>	<i>2018-09-03</i>
<i>Trafikverkets yttrande</i>	<i>2018-10-08</i>
<i>Mail från Trafikverket</i>	<i>2018-10-25</i>

**Beslutet ska skickas till**

Exp: Sökande, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Magra 1:14, Magra 2:30, Magra 3:7) ,  
Byggnadsinspektör (PH), GIS fk, PoIT, Akten.

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovschef

Josefin Persson  
Bygglovshandläggare