

Datum: 2019-05-27  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2019.275 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Nybyggnad av enbostadshus med garage HEMSJÖ 5:32 (2018-254)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-04-04 och avser Nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten HEMSJÖ 5:32

Ansökan gällde från början Nybyggnad av komplementbyggnad och den tänkta byggnaden började byggas som en ekonomibyggnad som man istället för att färdigställa vill omvandla genom bygglov till en komplementbyggnad. Gården som är uppdelad på två fastigheter, har sin egentliga huvudbyggnad placerad på Hemsjö 5:35. Då det saknas huvudbyggnad på den aktuella fastigheten blir det tänkta byggnaden då huvudbyggnad.

Den tänkta byggnaden utformas med en garagedel i suterrängvåning, med en bostadsdel i andraplan och ett vidbyggt uterum. Byggnadens storlek blir 109m<sup>2</sup> i byggnadsarea och 195,5m<sup>2</sup> i bruttoarea. Fasadbeklädnaden blir röd träpanel på överdelen och uterummet och vit puts på suterrängdelen. Taket blir röd plåt.

Byggnaden är ansluts till egen anläggning för vatten och avlopp.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsplatsen utgörs dels av mark för befintligt gård bestående av ekonomibyggnader, dels tomtmark.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område utpekad som Kulturmiljö och området är en del av Riksintresset för kulturmiljövård varför rekommendationerna är att "Bebyggelsen ska underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Eventuell nytillkommande bebyggelse bör anpassas till den befintliga."

### **Yttranden**

Berörda grannar, Hemsjö 5:2, 5:11, 5:12, 5:15, 5:17, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej tillämpligt

### **Förslag till beslut**

Bygglov medges med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Bengt-Åke Hellstadius.

K-behörighet. SC1138-12 (RISE Certifiering). Giltigt t o m 2022-02-08.

### **Skäl till beslut**

Kommunen har vidtagit ett platsbesök på fastigheten den 17 april 2019 och åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen då byggnadens placering inte strider mot de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, då den tänkta åtgärden placeras inom en befintlig tomt. Då byggnaden placeras inom en etablerad tomt så bedöms den inte medföra någon negativ inverkan på omgivningarna.

Åtgärden bedöms inte medföra att platsen behöver planläggas.

Byggnadens utformning har efter synpunkter från kommunens byggnadsantikvarie anpassats för att passa in bland den befintliga bebyggelsen i området.

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

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

## Upplysningar

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. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-61 62 73 eller via mejl [hakan.soderberg@alingsas.se](mailto:hakan.soderberg@alingsas.se).

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se)

Servitut för den del av byggnaden som är placerad på Hemsjö 5:35 redovisas inför slutbesked.

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).

Avgiften för bygglovet är 36 834 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

## Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov	2018-04-04
Situationsplan, enkel nybyggnadskarta	2018-04-04
Plan- och sektionsritning,	2019-05-27
Fasadritning	2019-05-27

## Beslutet ska skickas till

**Exp:** Sökanden; Kontrollansvarig ([bengt-ake@byggekonom.se](mailto:bengt-ake@byggekonom.se)); Sakägare fk (Hemsjö 5:2, 5:11, 5:12, 5:15, 5:17); Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, TF(GIC) fk, PolT, Akten

Tobias Andersson  
Tf Bygglovchef

Henrik Wüst  
Bygglovhandläggare

Datum: 2019-05-27  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:  
Diariernr: 2019.275 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden