

Datum: 2019-05-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.261 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Mellby 1:88 – Bygglov för enbostadshus och garage (dnr 2018-0663)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Mellby 1:88.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 152,3 m². Takvinkeln blir 28 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 79,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,6 meter och en nockhöjd på 5,4 meter. Byggnaden placeras 4,9 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 93 m². Takvinkeln blir 28 grader. Byggnadens FG blir +79,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,6 meter och en nockhöjd på 4,7 meter. Byggnaden placeras 4,5 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel med ljusgrå lasyr och takbeläggningen blir svart plåttak.

Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med låg radonrisk. Den aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

På samma plats där bostadshuset är tänkt att uppföras har det tidigare funnits ett äldre bostadshus med tillhörande uthus. Det tidigare bostadshuset samt uthuset har rivits, se separat ärende dnr 2018-0447.

Yttranden

Tekniska kontoret, VA-avdelningen, har lämnat ett yttrande 2018-10-09:

Möjlighet till anslutning av kommunalt vatten och spillvattenavlopp finns. Kontakt tas med VA-avdelningen för att utreda förutsättningar, avgift, m.m.

Berörda grannar, Mellby 5:35 och Mellby 3:18, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

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

Bedömning

Den tänkta åtgärden placeras inom ett område utan rekommendationer eller restriktioner i översiktsplanen för Alingsås kommun. Det tänkta bostadshuset placeras på en tomt där det tidigare funnits ett äldre bostadshus, marken är därmed redan etablerad som tomtmark.

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.

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

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt i ärendet.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig för åtgärden är Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås. N-behörighet RISE SC0413-12, giltig t.o.m. 2022-04-18.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322 – 61 62 73, alternativt hakan.soderberg@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.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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.

Avgiften för bygglovet är 35 788 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning:
Ansökan om bygglov

Ankomststämplad:
2018-10-03

Anmälan kontrollansvarig	2018-11-07
Situationsplan	2018-11-07
Fasadritning	2019-05-16
Plan- och sektionsritning	2019-05-16
Plan- och sektionsritning, garage	2019-05-16

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Mellby 5:35, Mellby 3:18), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF fk, PoIT, Akten.

Tobias Andersson
TF Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt