

Datum: 2019-09-27
Handläggare: Rebecca Tollemark
Direktr:
Diariernr: 2019.454 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Vänga S:1, Bygglov nybyggnad av enbostadhus och garage (ByggR dnr 2017-000848)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Vänga S:1.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 200,5 m². Takvinkeln blir delvis 27 grader, delvis 22 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 72,8. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,2 meter och en nockhöjd på 5,5 meter. Byggnaden placeras ca 15 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 80,6 m². Takvinkeln blir 22 grader. Byggnadens FG blir +72,5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,1 meter och en nockhöjd på 5,0 meter. Byggnaden placeras 4 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel med ljusgrå kulör och takbeläggningen blir svarta betongpannor. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret 2019-02-19, delegationsbeslut 81/19. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen är tänkt att anordnas från väg 1986 (Vängavägen). Positivt förhandsbesked för anslutning till väg 1986 finns utfärdat av Trafikverket 2019-03-11, TRV 2019/12943.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en bevarandeplan för odlingslandskapet.

Yttranden

Berörda grannar, totalt 27 stycken, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från 22 av dessa, utan invändningar mot förslaget. 5 av de tillfrågade har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har höga naturvärden. Den föreslagna tomten bedöms dock inte vara placerad så att det påverkar naturvärdena på ett väsentligt sätt. Naturområdet är stort till ytan och den aktuella platsen innehåller inga unika värden.

Den tänkta åtgärden bedöms inte strida mot bevarandeplanen för odlingslandskapet, då den är belägen nära befintlig bostadsbebyggelse. De konstaterade värdena i bevarandeplanen påverkas inte av den aktuella byggnationen.

Åtgärden placeras på jordbruksmark. Den aktuella marken bedöms dock inte på grund av sin storlek, sitt skick och sitt läge vara brukningsvärd jordbruksmark och strider därmed inte mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

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

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, Vara Fräsegården 3, VARA.

N-behörighet. RISE SC0925-13, Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglovet är 46 366 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Cecilia Bengtsson på telefon 0322-616027.

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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

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).

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 kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan om bygglov, reviderad	2019-02-04
Situationsplan, nybyggnadskarta	2019-09-23
Fasadritning, 30:21	2019-09-23
Fasadritning, 30:22	2019-09-23
Plan- och sektionsritning, 31:11	2019-09-23
Fasadritning, garage, 30:121	2019-09-23
Fasadritning, garage, 30:122	2019-09-23
Plan- och sektionsritning, garage, 30:111	2019-09-23

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Börta 1:2, Börta 2:2, Börta 2:23, Börta 3:18, Deragården 1:7, Deragården 2:1, Vagnshed 2:12, Vagnshed 2:15, Vagnshed 2:4, Vänga 2:10, Vänga 2:4, Vänga 2:9, Vänga 4:5, Vänga 6:1, Vänga 7:1), Sakägare delg kv (Börta 2:22, Sävekärr 1:2, Vänga 2:11), Byggnadsinspektör (CB), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Rebecca Tollemark
Bygglovshandläggare