

Datum: 2020-03-03  
Handläggare: Åsa Lindstrand  
Direktr:   
Diariernr: 2020.090 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Nybyggnad av enbostadhus och garage, BÄLINGE 12:9, 2019-878**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Bälinge 12:9.

Bostadsbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 164 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 33 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 95. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,2 meter och en nockhöjd på 6,0 meter. Byggnaden placeras 7,3 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage med förråd) får en byggnadsarea på 77,6 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 33 grader. Byggnadens FG blir + 95. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,6 meter och en nockhöjd på 6,0 meter. Byggnaden placeras 4 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel i bruten vit kulör och takbeläggningen blir plåt i mörk silvermetallic kulör. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret 2019-03-07, delegationsbeslut 115/19. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen är tänkt att anordnas från Munnsjövägen.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skyddsnivå för avlopp, men berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31). Fastigheten ligger inom ett område med normal radonrisk.

Fastigheten har fått positivt förhandsbesked 2019-04-15 (SBN § 58) och styckats av från stamfastigheten Bälinge 12:1. Den aktuella åtgärden överskrider dock den angivna maximala byggnadsarean enligt förhandsbeskedet, vilket innebär att en ny lokaliseringsprövning görs i detta bygglov.

### **Yttranden**

Berörda grannar, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8 och Bälinge 12:1, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

### **Bedömning**

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaderna bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

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

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 45 983 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.  
Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Aferdita Jashari på telefon 0322-617277 eller [aferdita.jashari@alingsas.se](mailto:aferdita.jashari@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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Innan byggnaderna tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaderna 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

Ansökan om bygglov	2019-12-18
Anmälan kontrollansvarig	2020-01-08
Situationsplan, nybyggnadskarta	2019-12-20
Plan- och sektionsritning, 30:11	2019-12-20
Fasadritning, 30:21	2019-12-20
Fasadritning, 30:22	2019-12-20
Plan- och sektionsritning, garage, 30:111	2020-01-08
Fasadritning, garage, 30:121	2020-01-08
Fasadritning, garage, 30:122	2020-01-08

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Bälinge 9:3, Bälinge 9:8, Bälinge 12:1),  
Byggnadsinspektör (AJ), GIS-handläggare fk, PoIT.

Amir Azizian  
Bygglovschef

Martin Frank-Cederbom  
Bygglovhandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-03