

Datum: 2020-04-23
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2020.032 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för nybyggnad enbostadhus PARKUDDEN 3 (BYGATAN 30) 2018-835

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-12-21 och avser Bygglov nybyggnad enbostadhus på fastigheten PARKUDDEN 3 (BYGATAN 30). Åtgärden innebär att man bygger ett enbostadshus med två källarplan och två våningar. Huset omfattar en byggnadsarea om 242,5 kvm.

Byggnadshöjden uppgår till 7,25 m. Byggnaden har ett platt tak med takbeläggning av plåt. Fasader uppförs av betong och målas i en varmvit kulör. Fönstren är av trä/lättmetall och med vit kulör.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Dp A431 + Dp A 431 Ä, "del av Klinten" + "Bostäder vid Bygatan 30-32", lagakraftvunnen 2014-07-09.

Planbestämmelserna anger bl.a. största sammanlagda byggnadsytan på varje tomt högst 180 m², största höjd 6,8 meter och prickad mark: marken får inte bebyggas.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser:

- Byggnadsarean är 62,5 m² större än tillåtet, ca 35%.
- 26 m² av byggnaden är placerad på prickad mark.
- Byggnadshöjden överskrider den för planen tillåtna 6.8 meter.
- Byggnaden avviker även från tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler.
- I och med att tvättstugan är placerad på översta våningen dit hissen inte går, saknas tillgänglig tvättmaskin och tvättbänk. Badrummet och sovrummet på 1:a våning klarar inte tillgänglighetskraven för dörrarna. Badrummen och sovrummen på övervåningen är inte tillgängliga pga. avsaknad av hiss dit.
- Ingen av de redovisade uteplatserna är tillgänglig.
- Utslagsvaskvid spisen saknas.
- Städskåp med en bredd om minst 80 cm saknas.

2020-02-17 återremitterar Samhällsbyggnadsnämnden ärendet för att höra sakägare och för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Yttrande

Sökande har 2019-11-18 i föreläggande om komplettering getts möjlighet att ändra utformning och placering av huset men istället inkommit med ett yttrande, se bilaga.

I övrigt se inkomna sakägarsvar och sökandes svar på dem.

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för beslut om avslag för lovet är 25 668 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2018-12-21
Nybyggnadskarta	2019-06-07
Situationsplan	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Sektionsritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Markplaneringsritning	2019-06-07
Skrivelse från sökande	2019-11-18
Brev från sökande	2019-12-27
Yttrande Parkudden 4	2020-03-17
Yttrande Parkudden 1	2020-03-20
Skrivelse sökande	2020-04-03

Alternativt

Utsedd kontrollansvarig är: Bengt-Åke Hellstadius, Järnvägsplatsen 1, Herrljunga.
K-behörighet. SC1138-12 (RISE Certifiering). Giltigt t o m 2022-02-28.

Avgiften för bygglovet är 68 436 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura sänds separat.

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 0322616273 eller hakan.soderberg@alingsas.se.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via 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 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).

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2018-12-21
Nybyggnadskarta	2019-06-07
Situationsplan	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Planritning	2019-06-07
Sektionsritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Fasadritning	2019-06-07
Markplaneringsritning	2019-06-07
Skrivelse från sökande	2019-11-18
Brev från sökande	2019-12-27
Yttrande Parkudden 4	2020-03-17
Yttrande Parkudden 1	2020-03-20
Skrivelse sökande	2020-04-03

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Alternativt:

Sökanden, Kontrollansvarig fk, Sakägare fk (Parkudden 1, Parkudden 4 Tuvebo 1:12),
Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, GIS-handläggare fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT,

Amir Azizian
Bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare