

Datum: 2020-05-19  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariennr: 2020.354 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov Nybyggnad av enbostadhus och garage , Hemsjö-Dalen 1:2 (2020-40)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Hemsjö-Dalen 1:2.

Bostadsbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 171 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 27 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir +181,0. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,9 meter och en nockhöjd på 5,0 meter. Byggnaden placeras ca 60 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 96 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 27 grader. Byggnadens FG blir +180,9. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,5 meter och en nockhöjd på 5,5 meter. Byggnaden placeras 1,5 meter från huvudbyggnaden.

Byggnaderna utformas med träpanel i grå kulör och takbeläggningen utgörs av betongpannor. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten.

Byggnadsplatsen utgörs av avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom sekundär vattenskyddszon för sjön Ömmern. Platsen ligger inom riksintresse friluftslivet ("Delsjö- Härskogenområdet") samt inom landskapsbildsskyddat område. Tillstånd från landskapsbildsskyddet är utfärdat av Länsstyrelsen 2020-04-14 (dnr 521-11055-2020).

### **Yttranden**

Berörda grannar, Hemsjö 6:15, Hemsjö-dalen 1:10, Hemsjö-dalen 1:2, Hemsjö-dalen 1:6, Hemsjö-dalen 1:7, Hemsjö-dalen 3:1, Hemsjö-dalen 3:3, Hemsjö-krok 2:1, Hemsjö-åsen 1:4, Pelabo 1:2 och Pelabo 1:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Hemsjö-dalen 1:10, Hemsjö-dalen 1:2, Hemsjö-dalen 1:6, Hemsjö-dalen 3:1, Hemsjö-dalen 3:3, Hemsjö-krok 2:1, Hemsjö-åsen 1:4 och Pelabo 1:2, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Hemsjö 6:15 och Hemsjö-dalen 1:7 skriver i sitt yttrande:

"Placeringen av infart och garage bör tas i särskilt övervägande då dagvatten med eventuella kemikalier (olja/tvättmedel) riskerar att rinna ned i den närliggande våtmarken och bäcken. Bäckens rinner sedan vidare ned genom ett område med skyddade insekter, för att slutligen rinna ut i Ömmern."

Pelabo 1:7 skriver i sitt yttrande:

"Då vi i området ännu inte fått tillgång till internet genom fiber så behöver varje tillfälle att få fram kanalisation tas till vara. Den tilltänkta byggnaden kommer att behöva gräva

kanalisation för avlopp och troligen även elström tvärs genom Krok-Österdalens vägsamfällighet. Jag vill då påpeka värdet av att då även lägga ner ett extra fristående rör tillsammans med övriga rör för eventuellt kommande behov av tvärförbindelse genom vägen för internet fiber för nu eller i framtiden byggnaden och

eventuellt för grannars behov. Röret bör vara av diameter 100 mm. En karta behöver upprättas över rörets dragningsväg, koordinater (RT90) för ändpunkter, som sedan skall finnas tillgänglig hos byggnadsnämnden i Alingsås kommun och hos fastighetsägaren. Vill här påpeka att även om Vattenfall lägger ner ett rör här så kommer de inte acceptera att det utnyttjas för nämnt ändamål. Vill även tipsa om byggnaden nu eller senare ansluts till minireningsverk så behövs det även en

kanalisation/kabeldragning från huset till den.”

Sökande har 2020-05-17 lämnat ett svar på grannarnas synpunkter:

”Som svar på yttrande från Hemsjö 6:15 och Hemsjö-dalen 1:7 så hänvisas till miljöbalkens hänsynsregler. Kraven gäller även för privatpersoner som därför ska undvika att tvätta sina bilar så att föroreningarna riskerar att ledas till öppna diken och dagvattenbrunnar. Vid byggnation av garaget samt tillfartsvägen kommer denna hänsynsregel att beaktas.

Som svar på yttrande från Pelabo 1:7 kommer detta självklart att tas i beaktande när fastigheten byggs. Allt i samråd med Vattenfall samt dem som ansvarar för fiberdragning.”

## **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.

Platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärderna är tänkta att placeras utgörs av avverkad skogsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

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

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

## **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

## **Förslag till beslut**

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

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås.  
K-behörighet. RISE SC 0533-16, Giltig t o m 2021-11-27.

Avgiften för bygglovet är 48 952 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.

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.

Arbetet ska planeras och åtgärder ska vidtas så att körskador i terrängen undviks. Om körskador uppstår ska de lagas och marken ska återställas till ursprungligt skick.

De förutsättningar och villkor som beslutats i Länsstyrelsens beslut om tillstånd att uppföra nytt bostadshus och komplementbyggnad inom landskapsbildsskyddat område, dnr 521-11055-2020, ska följas vid genomförandet av byggnationen.

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 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 tillhör beslutet

Ansökan om bygglov	2020-01-20
Situationsplan	2020-02-28
Plan- och sektionsritning, A1	2020-02-28
Fasadritning, A2	2020-02-28
Fasadritning, A3	2020-02-28
Plan-, fasad- och sektionsritning garage, A4	2020-02-28
Marksektionsritning, A5	2020-02-28

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Hemsjö-dalen 1:10, Hemsjö-dalen 1:2, Hemsjö-dalen 1:6, Hemsjö-dalen 3:1, Hemsjö-dalen 3:3, Hemsjö-krok 2:1, Hemsjö-åsen 1:4, Pelabo 1:2), Sakägare rek MB (Hemsjö 6:15, Hemsjö-dalen 1:7, Pelabo 1:7), Byggnadsinspektör (AFJA), GIS fk, PoIT.

Amir Azizian  
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare