

Datum: 2020-09-11
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr: 61 62 96
Diariernr: 2020.528 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadhus, BERGSJÖDAL 1:89 (BERGSJÖDALSVÄGEN 11) (2020-254)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-03-26 och avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadhus på fastigheten Bergsjödal 1:89 (Bergsjödalsvägen 11).

Avgift

Avgiften för lovet är 54 173 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-07-16. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits.

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, Aferdita Jashari, på telefon 0322 61 72 77.

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.

Installation av bergvärme kräver anmälan till miljöskyddskontoret .

Ansökan om ny enskild avloppsanläggning lämnas till miljöskyddskontoret.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadhus på fastigheten Bergsjödal 1:89 (Bergsjödalsvägen 11).

Planerad byggnation kommer att ersätta befintlig hus (rivning av befintlig hus har hanterats i separat ärende).

Enbostadshuset utförs i ett plan och suterrängvåning med en byggnadsarea på 153 m², färdig golvhöjd markplan/ entré våning +63,30 m, färdig golvhöjd i suterrängvåning +60,75 m, nockhöjd från färdig golvhöjd i källaren 7,7 m, taklutning 30°. Huset ska utföras med lägre sockel än befintlig hus och kommer att placeras, enligt redovisning på situationsplanen, i liv med befintlig grund i norra och västra läge, 4,5 m avstånd från gräns mot väst, 6 m avstånd från gräns mot norr.

Fasadmaterial: trä vitmålad med detaljer i granitskivor i fasaden mot NV och grunden, sidohängda vita träfönster med träbåge på fasaden mot Bergsjödal 1:90, på andra tre fasader sidohängda träfönster med aluminium klädd utsida som är matt lackerad vit med struktur av trä ådring på utsidan. Takbeläggning röda takpannor; på sidorna som vetter mot söder, öst och väst röda lertegelpannor med röda solceller integrerade/ NIBRA solcellspanna från St Eriks.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För fastigheten finns en beviljad strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus (2019-218) § 20 2019.600 SBN och beviljad rivningsanmälan (2020-253).

Yttranden

Med anledning av att fastigheten ligger utanför detaljplan har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bergsjödal 1:90 och Bergsjödal 1:10 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från ägare till fastigheten Bergsjödal 1:10, bilaga 2.

Sakägarintyg med invändningar mot den ansökta åtgärden har inkommit från ägarna till fastigheten Bergsjödal 1:89, bilaga 3.

En del handlingar har reviderats innan Bergsjödals 1:89 har inkommit med deras erinra och andra handlingar efteråt delvis med hänsyn till inkommande åsikter från bebyggelseantikvarie. Ett nytt utskick hade gått ut till ägarna till fastigheten Bergsjödal 1:89.

Ärendet är ute på remiss till grannar t.o.m. 2020-09-09. Eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handlingarna, 2020-09-09.

Med anledning av att fastigheten är kulturhistorisk inventerad har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet och har inkommit med synpunkter, bilaga 4.

Sökanden fick tillfälle att bemöta bebyggelseantikvaries yttrande, bilaga 5.

Bebyggelseantikvarie i sin tur har tagit del av sökandens bemötande och inkom med rekommendationer att eventuell spröjs ska vara fast anbringad och inte av lösspröjsmodell, bilaga 6.

Arkitekten har inkommit med synpunkter angående rekommendationer från bebyggelseantikvarie, bilaga 7.

GIS-enheten har kontaktats i frågan om nockhöjd för befintlig hus. GIS-enheten har inlämnat information om att nockhöjden för befintlig hus på fastigheten Bergsjödal 1:89 är +69,53 med en noggrannhet på 1,6 cm.

Skäl till beslut

Nya huset har planerats med en utformning som i hög grad ska motsvara den befintliga byggnaden på platsen. Den nya byggnaden utformas i ett plan med suterrängvåning, byggnadens huvudsakliga takås har samma riktning som på befintlig byggnad, den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Detta medför även att nockhöjden ligger lägre än på befintlig byggnad.

Den ansökta byggnaden har större byggnadsarea än befintlig byggnad, den tillkommande arean placeras på den delen av tomten som sedan tidigare är etablerad billuppställningsplats. Möjligheten till biluppställning inom tomten bedöms även fortsatt vara tillräcklig.

Ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, byggnaden placeras inom befintlig tomtplats.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, N-behörighet. RISE (certifieringsorgan).

Giltig t o m 2023-11-14.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan			<u>Ankomststäm</u> 2020-03-26
Anmälan om kontrollansvarig	2020-03-26		
Planritning, källare		2020-03-26	
Planritning, källare/ måttsättning	2020-03-26		
Situationsplan		2020-06-10	
Sektionsritning		2020-06-10	
Fasadritningar NV		2020-06-24	
Fasadritningar SÖ		2020-06-24	
Planritning, entré		2020-06-24	
Produktinformation takpannor	2020-07-16		

Bilagor

Bilaga 1 - ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - yttrande från Bergsjödal 1:10

Bilaga 3 - yttrande från Bergsjödal 1:90

Bilaga 4 - yttrande från bebyggelseantikvarie

Bilaga 5 - sökandens bemötande av bebyggelseantikvaries yttrande

Bilaga 6 - bebyggelseantikvarie svar

Bilaga 7 - arkitektens synpunkter

Bilaga 8 - strandskyddsdispens

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom@telia.com); Sakägare (Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:90); Byggnadsinspektör (aferdita.jashari@alingsas.se), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare