

Datum: 2018-04-27
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.040 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Stadsskogen 2:71, bygglov för enbostadshus och carport (2017-0628)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt carport på fastigheten Stadsskogen 2:71.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 121 m². Takvinkeln blir delvis 27 grader, delvis 22 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 84,0. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,1 meter och en nockhöjd på 5,1 meter. Byggnaden placeras 4,5 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (carport med förråd) får en byggnadsarea på 32 m². Byggnadens FG blir +83,9. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,9 meter och en nockhöjd på 3,5 meter.

Byggnaderna utformas med vit träpanel, takbeläggningen blir svarta tegelpannor. Byggnaderna grundläggs med platta på mark. Uppvärmningssätt blir frånluftsvärmepump. Byggnaderna ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Miljöskyddskontoret har 2017-07-27 (delegationsbeslut 402/17) utfärdat ett tillstånd för enskild avloppsanläggning för den aktuella åtgärden.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan, ÖP 95:

R4. Område för tätortsutbyggnad 1996-2015: Pågående markanvändning tills vidare. Nya byggnader/anläggningar endast av tillfällig karaktär. Utbyggnaden föregås av fördjupad översiktsplan och/eller detaljplan.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan, *FÖP Staden Alingsås* antagen 2008-03-26. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: **R15 - Övriga områden, huvudsakligen skogsbruk.**

Byggnadsplatsen ligger i anknytning till, men utanför, det område som är utpekad som utredningsområde för den framtida sträckningen av Södra Stadsskogsgatan.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Då den tänkta åtgärden ligger nära järnväg (Västra stambanan) har den sökande utfört en trafikbullerutredning genom Akustikforum AB, daterad 2016-01-18. Trafikbullerutredningen visar att den tänkta bostadsbyggnaden klarar bullerkraven vid fasad då den maximala ekvivalenta ljudnivån vid fasaden är beräknad till 57 dBA (maximalt tillåten 60 dBA).

Byggnadens uteplats klarar kraven för ekvivalent och maximal ljudtrycksnivå, då den ekvivalenta nivån ligger på 50 dBA (maximalt tillåten 50 dBA), samt maximala nivån är beräknad till 67 dBA (maximalt tillåten 70 dBA), där uteplatsen föreslås ligga.

Yttranden

Då åtgärden är tänkt att placeras ca 50 meter från järnväg (Västra stambanan) har Trafikverket hörts angående den aktuella åtgärden. Trafikverket framför i sitt yttrande inkommet 2018-02-21 att det är viktigt att beakta vibrationer, buller och riskfaktorer på grund av bostadens närhet till järnvägen. För det fullständiga yttrandet från Trafikverket, se tillhörande dokument till detta beslut.

Räddningstjänsten, Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund, har givits möjlighet att yttra sig angående riskfaktorer för den tänkta åtgärden. Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande inkommet 2018-03-21:

Bedömning

Huset kommer att ligga cirka 50 meter från järnvägsspåret som utgör farligt-gods-led. Diskussioner pågår om att bredda järnvägen med 15 meter vilket skulle kunna innebära att avståndet istället krymper till 35 meter.

Huset hamnar inom 150 meter från järnvägen vilket är gränsen för när risker bör beaktas enligt Alingsås riktlinjer. Huset hamnar inte inom den bebyggelsefria zonen på 30 meter som tidigare riskutredningar och riskkriterier i liknande ärenden föreslagit.

Stockholms Länsstyrelse föreslår i sina riktlinjer tillämpning av gräns på 50 meter till bostäder. Detta uppnås precis med nuvarande husplacering och bansträckning.

Slutsats och rekommendationer

Räddningstjänsten anser i detta fall att föreslagen placering, 50 meter från Västra Stambanan, är riskmässigt acceptabel men rekommenderar att om möjligt (med hänsyn till topografi med mera) placera huset längre bort för att ytterligare reducera risken vid en eventuell olycka på järnvägen. Detta kan också vara en förebyggande åtgärd för att öka chanserna att slippa påverkas vid en eventuell utbyggnad av Västra Stambanan.

Räddningstjänsten rekommenderar att eventuell ventilation placeras så att den vetter bort från järnvägen.

Berörda grannar, Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72, Stadsskogen 2:73, Bryngenäs 1:14 och Bryngenäs 1:16, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72 och Bryngenäs 1:16, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägaren till Bryngenäs 1:14 och Stadsskogen 2:73 (Alingsås kommun) skriver i sitt yttrande inkommet 2018-02-20:

Hur förhåller sig byggnationen mot trafikutredningen för Södra Stadsskogsgatan? Finns det någon risk att byggnad motverkar framtida planläggning?

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen, FÖP Staden Alingsås, då den fördjupade översiktsplanen föreskriver att lämplighetsprövning genom särskild studie kan ersätta detaljplan vid uppförande av 1-2 nya byggnader. I övrigt krävs detaljplan. Lokaliseringsprövningen i detta bygglov bedöms vara en sådan särskild studie. Den tänkta åtgärden ses som en varsam utveckling av området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte försvåra för framtida detaljplanering. Åtgärden bedöms inte heller försvåra eventuell framtida sträckning av Södra Stadsskogsgatan.

Åtgärden bedöms klara kraven på buller, vibration och risk, utifrån de förutsättningar som presenterats genom bullerutredningen från Akustikforum AB samt yttrandet från Räddningstjänsten (2018-03-21).

Infartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från den befintliga väg som leder fram till intilliggande bostadshus, Skaverydsvägen. Tillfartsvägens exakta utformning och placering ska avgöras i samråd med kommunens byggnadsinspektör inför startbeskedet.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås. N-behörighet, SP SC0413-12, giltig t.o.m. 2022-04-18.

Villkor

Infartsväg till fastigheten ska utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och räddningstjänstens brandbil.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273, alternativt hakan.soderberg@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.

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.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Lovavgift tas ut med 33 386 kronor.
Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information *Hur man överklagar*.

Handlingar som tillhör beslutet:

<i>Ansökan om bygglov</i>	<i>2017-09-25</i>
<i>Fasadritning, 503</i>	<i>2017-11-30</i>
<i>Markplaneringsritning</i>	<i>2017-11-30</i>
<i>Situationsplan, Enkel nybyggnadskarta</i>	<i>2017-11-30</i>
<i>Plan- och fasadritning, carport med förråd</i>	<i>2017-11-30</i>
<i>Yttrande från Trafikverket</i>	<i>2018-02-21</i>
<i>Yttrande från Räddningstjänsten</i>	<i>2018-03-21</i>
<i>Planritning- och sektionsritning, 501</i>	<i>2017-04-19</i>

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72, Stadsskogen 2:73, Bryngenäs 1:14, Bryngenäs 1:16), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Stadsarkitekt

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare