

Datum: 2019-10-24
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2019.510 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadhus och garage, GÅRDSHULT 1:30 (2019-000320)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-14 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadhus och garage på fastigheten GÅRDSHULT 1:30.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun.

För fastigheten finns ett beviljat förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus SBN § 214 Dnr 2016.473, (SBK Dnr 2016-0171) Giltighetstiden för förhandsbesked hade gått ut ca 4 månader innan ansökan om bygglov har kommit in.

Servitut för anslutning av infartsväg till den befintliga Runnshultsvägen finns, 1489-2018/84.1

Bostadshuset kommer att utföras med en byggnadsarea på 137,6 kvm, respektive 72,5 kvm för garaget. Sammanlagd bruttoarea 210 kvm. Byggnadshöjd för huset 3,10 m ochnockhöjd 5,48 m. Byggnadshöjd för garaget ca 2,3 m, taklutning 220. Fasadbeklädnad av trä i röd kulör. Takbeläggning av betongpannor i tegelröd kulör och taklutning 27 0. Vita fönster i lättmetall. Färdigt golvhus 148,40 m, färdigt golvgarage 147,50 m.

Yttranden

Berörda sakägare, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, markägare Gårdshult 1:27 och Dalens vägsamfällighet, har underrätas om ansökan och getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sak- och markägarintyg har kommit in utan invändningar från alla delägare på fastigheterna Gårdshult 1:14, 1:18, markägare Gårdshult 1:27 och Dalens vägsamfällighet.

Miljöskyddskontoret har informerat om att ansökan för enskilt avlopp är under beredning. Miljöskyddskontoret har inget att erinra.

Sökanden blev informerad om att tillstånd för avloppsanläggningen ska ha getts och vara färdigbyggd innan slutbesked beviljas.

Bedömning

Ansökan om bygglov har kommit in ca 4 månader efter att giltighetsditen för förhandsbesked hade gått ut. Det bedöms att förutsättningarna på plats har inte ändrats under tiden och bygglov kan beviljas. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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: Jonas Eklund N -behörighet. RISE(certifieringsorgan). Giltig t o m 2022-04-18.

Avgiften för bygglovet är 39 300 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-05-14 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Avgift om beslut inom 10 veckor: 39 300 kr

Reduktion $23\,259 \times 5/5 = - 23\,259$ kr

Avgift om beslut efter den 15 veckan: 16 041 kr

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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 på telefon .

Utsakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

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).

Åtgärden kräver tillstånd för enskild avlopp. Tillstånd för enskild avlopp ska ha gets och den nya avloppsanläggningen ska vara färdigbyggd senast innan slutbesked beviljas.

Beslut 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 ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-05-14
Nybyggnadskarta	2019-05-14
Fasadritningar, hus	2019-05-14
Fasadritningar med marklinjer	2019-05-14
Fasadritningar, garage	2019-05-14
Plan-och sektionsritningar , hus	2019-05-14
Plan-och sektionsritningar, garage	2019-05-14
Markplaneringsritning	2019-10-07
Anmälan om kontrollansvarig	2019-10-18

Bilagor

Bilaga 1- Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (abmjonas @gmail.com); Fastighetsägare Sakägare fk (Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, Dalens vägsamfällighet) Byggnadsinspektör (cecilia.bengtssonalingsas.se), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare