

Datum: 2019-10-25
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariennr: 2019.499 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage, BERGSJÖDAL 1:70 (2018-000297)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Bergsjödal 1:70. Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 147,2 m². Takvinkeln blir 17 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 70,7. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,2 meter och en nockhöjd på 4,7 meter. Byggnaden placeras 6,2 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage med carport) får en byggnadsarea på 46,1 m². Byggnadens FG blir +71,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,0 meter och en nockhöjd på 3,9 meter. Byggnaden placeras 9,4 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel i grå kulör och takbeläggningen blir röda tegelpannor. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret 2018-12-07, delegationsbeslut 644/18. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen är tänkt att sammankopplas med befintlig tillfartsväg som ansluter till Västra Bodarnevägen.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skyddsnivå för avlopp, men berörs inte av några övriga rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31). Fastigheten ligger inom ett område med normal radonrisk.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden, SBN § 132, 2019-08-26.

Yttranden

Tre av fyra fastigheter som angränsar till Bergsjödal 1:70 ägs av samma person som är sökande och fastighetsägare i detta ärende. Den övriga berörda grannen, Bergsjödal 1:73, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, men inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta 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.

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

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Lennart Andreasson, Häroldsvägen 1, Nödinge. N-behörighet. SC0463-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-04-27.

Avgiften för bygglovet är 33 905 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat. Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273.

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.

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 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 ingår i beslutet

Ansökan om bygglov	2018-04-19
Situationsplan	2018-04-19
Planritning, A 1	2018-04-19
Fasad- och sektionsritning, A 2	2018-04-19
Fasad-, plan- och sektionsritning, garage, A 3	2018-04-19

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare delg kv (Bergsjödal 1:73), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare