

Datum: 2020-01-25
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2020.037 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av djursjukhus BRYNGENÄS 1:44 (tidigare 1:4) (LOV 2019-543)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-08-19 och avser bygglov för nybyggnad av djursjukhus på fastigheten BRYNGENÄS 1:44 (tidigare 1:4).

För fastigheten finns ett givet förhandsbesked se beslut SBN § 42 2019.119 Dnr LOV 2018-000435 (laga kraft 2019-05-02).

Byggnadens placering

Den föreslagna byggnadsplatsen är belägen väster om väg E20, mellan de två av- och påfarterna vid Bodarna-motet (Västra Bodarna). Direkt väster om den tänkta byggnadsplatsen går västra stambanan. Söder om placeringen avgränsas tomten av en stenmur. Ekarna som står vid lokalvägen bedöms vara skyddsvärda.

I Översiktsplan för Alingsås kommun (§ 182 KF 2018-10-31) ligger platsen med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, den södra delen av fastigheten är utpekad som jordbruksmark och den västra delen är utpekad som järnvägsreservat.

Platsen berörs inte av några riksintressen, det finns inte heller några konstaterade fornlämningar på platsen.

Kulturmiljö

Byggnaden placeras i ett utpekat kulturmiljöområde som finns omnämnt i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (§ 88 KF 2018-04-05). Det är främst närheten till stiftsgården Lilleskog som utgör kulturvärdet. I samråd med kommunantikvarie och stadsarkitekt har konstaterats att placering och utformning bedöms kulturmiljön inte påverkas negativt.

Byggnadens utseende

Byggnaden uppförs i tre våningar, med den översta våningen indragen från långsidorna med plats för tekniska utrymmen samt en komplementbyggnad med tekniska utrymmen och sophantering till en sammanlagd byggnadsarea av 848m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Alingsås och Trafikverket.

Yttrande från Trafikverket har inkommit (2019-12-17), utan erinran, men med information, se bilaga.

Punkten om anslutning till väg är löst och tillståndet finns som bilaga.

Räddningstjänsten Alingsås har inte inkommit med yttrande, men meddelar att eventuella synpunkter från Räddningstjänsten ska lösas inför startbesked.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Österbodarna 1:3, Österbodarna 1:8, Österbodarna 1:13 och Brännebroar 2:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

Skäl till beslut

Åtgärden följer delvis förhandsbeskedet.

Avstyckningen, placeringen, parkeringsplatserna och användningen är den samma, men storleken och våningsantalen har ändrats. Byggnaden är 848 m² istället för ca 600 m² och byggnadens våningsantal blir tre istället för två.

Storleken på byggnaden ökar med ca 40%. Ytan byggnaden tar upp ökar från 4% av fastigheten till 5,5%, vilket inte bedöms vara en väsentlig ökning.

Byggnadens tredje våning är indragen och utformningen efterliknar ett säteritak, upplevelsen blir således inte att huset har tre våningar, utan två våningar med ett högre tak.

Utöver de ovan beskrivna avvikelserna följer åtgärden förhandsbeskedet och bedöms därför inte utgöra någon betydande olägenhet för berörda sakägare.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med villkor med stöd av 9 kap. 31 §§ Plan- och bygglagen.

Utседd kontrollansvarig är: Peo Oskarsson, Kapellgatan 12, Göteborg.

K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t.o.m. 2021-11-24.

Avgiften för bygglovet är 82 451 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Villkor

Samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. § 6 Miljöbalken ska hållas senast 6 veckor innan åtgärden påbörjas.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2019-08-19
Anmälan om kontrollansvarig	2019-08-19
Kontrollplan	2019-10-09
Nybyggnadskarta	2019-12-16
Markplaneringsritning (A-01)	2019-12-16
Planritning (A-02)	2019-12-16
Planritning (A-03)	2019-12-16
Plan och sektionsritning (A-04)	2019-12-16
Fasadritning (A-05)	2019-12-16
Fasadritning (A-06)	2019-12-16
Fasadritning med marklinjer (A-07)	2019-12-16
Fasad, plan och sektionsritning (A-08)	2019-12-16
Fasadritning (A-09)	2019-12-16

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 Håkan Söderberg på telefon 0322-616273 eller via hakan.soderberg@alingsas.se.

Utslakning 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.

Den sydvästra delen av fastigheten omfattas av strandskydd. Innan eventuella åtgärder görs i området ska strandskyddsdispens finnas.

En stenmur finns i längs den södra fastighetsgränsen. Stenmuren är biotopskyddad, innan eventuella ingrepp görs ska tillstånd finnas från Länsstyrelsen.

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

Bilagor

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

Bilaga 2 - Remissyttrande från Trafikverket

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (peo.oskarsson@arkitektradet.se); Sakägare fk (Österbodarna 1:3, Österbodarna 1:8, Österbodarna 1:13 och Brännebroar 2:1); Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans TV, RTj fk, PoIT

Amir Azizian
Enhetschef bygglov

Martin Frank Cederbom

Bygglovshandläggare