

Datum: 2020-03-30
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariennr: 2020.218 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadhus och garage SIMMENÄS 1:1 (2019-429)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-26 och avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadhus och garage på fastigheten Simmenäs 1:1.

Bostadshuset uppförs i ett plan med två flyglar med en indragen mellandel och får en byggnadsarea på 273,6 m², byggnadshöjd på 3,4 m och en nockhöjd på 5,9 m för flyglar och ca 5,20 m för mellandel. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 67,3 m, takvinkel 27°.

Byggnaden utformas med träpanel, färgkod NCS 0-500, takbeläggningen blir Benders 2-kupiga svarta betongpannor.

Man avser även att uppföra en dubbel garage med förråd, med en byggnadsarea på 63 kvm, som uppförs i enhetligt utförande som enbostadshus avseende fasad och tak. Byggnadshöjd 4,5 m, nockhöjd 6,30 m, takvinkel 27°. «Ärende_Sokbegrepp»

Bostadshuset och garaget placeras enligt redovisning av koordinater och avstånd från tomtgräns på situationsplanen, avstånd mellan hus och garage 6,3 m.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanlagt område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs inte av rekommendationer och bestämmelser i Översiktsplan för Alingsås kommun, 31 okt 2018, §182.

Den befintliga fastighets storlek är 931520 m². Fastigheten kommer, vid positiv beslut, att styckas av och den tilltänkta fastigheten får en yta på ca 2250 m².

Byggnadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnadsplatsen ligger inom område med låg och normal radonrisk, jordarter: lera.

Tillfartsvägen är planerad att anslutas till Slinkebovägen enligt redovisning på situationsplanen; det kommer att anläggas som en fortsättning av befintlig skogsväg.

Den befintliga skogsvägen och en del av den tänkta tillfartsvägen passerar inom strandskydds område. Strandskyddsdispens har behandlats i separat ärende och beviljats den 23-03-2020, se beslut SBN § 78 2020.094

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Yttrande

Miljöskyddskontoret fick tillfälle att yttra sig i ärendet och inkom med erinra om att platsen för det ansökta bygglovet utgörs av jordbruksmark, se bilaga 2.

Alingsås Energi har kontaktas angående elledning som passerar över planerad byggnadsplats. Alingsås Energi har informerat om att aktuella ledningen är i drift och är en 10kv högspänningsledning. Ledningen kommer att tas bort i år. Alingsås Energi motsätter sig inte byggnationen men **byggnaden får ej uppföras innan ledningen är borttagen.**

Kretsloppsavdelningen har lämnat in information om att det finns möjlighet att byggnaden ska anslutas till kommunalt vatten och spillvattenavlopp via privat gemensamhetsanläggning för VA (Ga 10 Simmenäs)

Berörda grannar, ett stort antal personer, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet genom kungörelse i tidningen och information på Alingsås kommuns digitala anslagstavla. Ingen erinra har kommit in.

Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som utgörs av jordmark dock har området alltid varit omringat av skog; skogen har tagit över mer och mer under senaste år och idag är det kvar ungefär hälften av den ursprungliga ytan.

I omedelbart närhet finns flera bostadshus vart av ett byggdes under förra året. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för 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. § 2.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Karl-Peter Axell, Hedlundsbacke 17, Lerum.

N-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2024-04-10.

Avgift

Avgiften för lovet är 58 007 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-06-26. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 10 veckor.

Reduktionen blir: $29\,133 \times 5/5 = - 29\,133$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 28 874 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 28 874 kr. 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, Håkan Söderberg, på telefon 0322 61 62 73.

VA-anmälan ska skickas in till Kretsloppsavdelningen och anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska vara utfärdat innan slutbesked ska beviljas.

Byggnationen får ej påbörjas innan Alingsås Energi tar bort elledningen.

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).

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 tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2019-06-26
Fasadritning med marklinjer	2019-06-26
Fasadritning SO, hus	2019-06-26
Fasadritning NV, hus	2019-06-26
Fasadritning NO, garage	2019-06-26
Fasadritning SV, garage	2019-06-26
Sektionsritning hus	2019-06-26
Planritning, hus	2019-06-26
Plan- och sektionsritning garage	2019-06-26
Situationsplan, översikt	2019-12-19
Anmälan om kontrollansvarig	2020-01-01
Situationsplan med koordinater	2020-01-17

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (*spikdrivaren@hotmail.com*); Fastighetsägare; Grannar fk (*Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:80*); Byggnadsinspektör (*hakan.soderberg@alingsas.se*), VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-30