

Datum: 2020-11-20
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2020.633 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

EKHAGEN 6 (BERGEKSGATAN 5) Bygglov för tillbyggnad av enbostadhus (2020-696)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-09-04 och avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadhus på fastigheten Ekhagen 6 (Bergeksgatan 5).

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP 121 + DP1Ä, Detaljplan för Alingsås NORRA STADSKOGEN, Ändring av detaljplan för Alingsås, Friytor vid Trollskogsgatan 1.

Detaljplanen reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarean till max 180 kvm per tom och minsta avstånd 4 meter mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns. På fastigheten finns prickad område, mark som inte får bebyggas.

Yttrande

Bedömning av ärendet hade skickats ut till sökanden den 17 sep 2020 och hade informerats om att planerad åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b):

det ursprungliga bygglovet för nybyggnation av hus och garage hade beviljats med en liten avvikelse avseende byggnadsarea, från 180 kvm till 183,3 kvm (BYA hus 155,8 m² + BYA garage 27,5 m²);

planerad tillbyggnad med en byggnadsarea på 20 kvm tillsammans med tidigare avvikelse kan inte bedöms som en liten avvikelse då byggnadsarea överskrider planbestämmelsen om max byggnadsarea per tomt;

planerad tillbyggnad är placerad delvis på prick mark, mark som inte får bebyggas.

avstånd till fastighetsgräns är under 4 m/ minsta avstånd till tomtgräns enligt detaljplan.

Det hade informerats också om möjligheten att återta ansökan eller pröva i befintlig skick och inkomma med eventuell yttrande.

Sökanden hade kommit in med yttrande den 16 okt 2020, se bilaga.

Ärendet hade skickats, med förvaltningens förslag till beslut: Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för att tas upp i sammanträdet planerat den 2020-11-19.

Ärendet hade hänskjuts till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Med anledning av avvikelse från detaljplan har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ekhagen 11, Ekhagen 3 och Stadsskogen 1:1 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2020-12-02; eventuella yttrande kommer att biläggas beslutshandlingar.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att byggnadsareaöverskrids planbestämmelsen om max byggnadsarea per tomt, planerad tillbyggnad är placerad delvis på mark som inte får bebyggas och avstånd till fastighetsgräns är under 4 m/ minsta avstånd till tomtgräns enligt detaljplan. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

Avgift

Avgiften för lovet är 11 618 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 bedömdes vara komplett 2020-10-16. Beslut om lov fattades XXXX-XX-XX. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor, t.o.m. 2020-12-25, har inte överskridits.

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.

Förslag till kontrollplan ska lämnas in som underlag till ansökan om **startbesked**.

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	2020-09-04
Nybyggnadskarta	2020-09-04
Plan- och sektionsritning	2020-09-04
Fasadritningar	2020-10-16

Bilagor

Bilaga 1- Yttrande från sökanden

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare (Ekhagen 11, Ekhagen 3 och Stadsskogen 1:1); PoIT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare