

Datum: 2020-09-28
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr:
Diariennr: 2020.589 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadhus och två komplementbyggnader BERGSJÖDAL 1:57 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 65) (2020-281)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-04-06 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadhus och två komplementbyggnader på fastigheten BERGSJÖDAL 1:57 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 65).

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdes-bestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan för Alingsås "Antagandehandling, Kommunfullmäktige 31 okt 2018, §182".

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan för Västra Bodarna (KF 2014). I den fördjupade översiktsplanen betecknas området R2: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftsliv- eller bevarandevärden.

Byggnadsplatsen utgörs av tomtmark/ naturmark/ skogsmark. Radonhalten i marken är klassas som normal.

Ansökan innebär bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av hus och två komplementbyggnader i form av garage och förråd.

Planerad placering är bearbetad och ändrad av sökanden efter/ på grund av inlämnade synpunkter från grannar.

På fastigheten finns en stuga som vid beviljad bygglov kommer att rivas. Rivningen kommer att hanteras i separat ärende. Ansökan om rivning har ej inkommit till

Samhällsbyggnadskontoret.

Huset utformas i två plan med en byggnadsarea på 167,2 kvm, total byggnadsarea för hus inklusive entrétak, gruventrétak ock tak över altan 235,1 kvm, byggnadshöjd 6,2 m och nockhöjd 8,9 m; färdigt golvhöjd +79,90 m.

Garage och förråd får en byggnadsarea på 51,9 kvm varsin, byggnadshöjd 3,1 m, nockhöjd 4,7 m, taklutning 27 ° och färdigt golvhöjd + 79,80 m.

Total byggnadsarea för hus, garage och förråd blir 338.9 kvm.

Huset placeras central på tomten 29,24 m respektive 32,80 m avstånd från tomtgräns mot väst och 39,64 m avstånd från vägen. Förråd placeras 27,83 m respektive 30,58 m avstånd från gräns mot väst och 28,75 m från vägen. Garaget placeras 25,57 m avstånd från tomtgräns mot öst och 23,96 m från vägen. Avstånd mellan hus och förråd 3 m.

Hus, garage och förråd kommer att få fasadbeklädnad i vit trä med vitta fönster och takbeläggning betongpannor i granit färg.

Befintlig tillfartsväg kommer att bevaras. Huset kommer att anslutas till egen befintlig avloppsanläggning.

Yttrande

Kretsloppsavdelning har lämnat information om att dagvatten ska tas omhand inom fastighet. Miljöskyddskontoret har lämnat in information om att de inte har kännedom om några naturvärden i det område som ansökan avser.

Kommunsekolog har yttrat sig i ärendet och har lämnat information om att i kommunens naturdatabas och på ArtPortalen finns inga inrapporterade naturvärden eller särskilt värdefulla arter på den aktuella fastigheten, se bilaga.

Trafikverket fick tillfälle att yttra sig i ärendet med anledning av närhet till järnväg. De ville framhålla att farligt gods kan kunna transporteras och att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas, se bilaga.

Ärendet hade remiterats till Redningstjänsten och fick ta del även av yttrande från Trafikverket. Räddningstjänsten hade inget att erinra, se bilaga.

Berörda grannar/ sakägare fick tillfälle att yttra sig enligt 9 kap § 25 Plan- och bygglagen (PBL): Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:94, Bergsjödal 1:82, Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:88, Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:56 och Vägförening Västrabodarna GA:9. Synpunkter har inkommit från sakägare för fastigheten Bergsjödal 1:66 och 1:38 angående bl. a. storlek, utformning och planerad öppning i stenmur för ny infartsväg, se bilaga 1, 2, 3. Sökanden fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 4, 5.

Med hänsyn till inkommande synpunkter hade sökanden ändrat placeringen. Den nya placeringen är centrerad på tomten och längre bort från fastigheten Bergsjödal 1:38, ingen ny öppning kommer att ske i stenmuren, befintlig tillfartsväg kommer att användas istället för ny tillfartsväg som hade planerats från början.

(Giltig tillstånd finns det från Trafikverket för anslutning av ny tillfartsväg med öppning i stenmuren dock kommer inte till nytta).

Alla berörda grannar/ sakägare fick tillfälle att yttra sig på nytt efter nya handlingar med ny placering hade lämnats in.

Synpunkter hade inkommit från Bergsjödal 1:38 och Bergsjödal 1:82, se bilaga 6, 7.

Sökanden fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 8.

Bedömning

Den ansökta åtgärden kommer inte i konflikt med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan eller den fördjupande översiktsplanen för Västra Bodarna. Utformning och placering är planerad med hänsyn till omgivning, fastighetens topografi och stugans skick.

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: Håkan Boström, Vara Frälsegården 3, Vara.
N-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglovet är 84 033 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplat</u>
Ansökan	2020-04-06
Anmälan om kontrollansvarig	2020-04-06
Nybyggnadskarta	2020-08-28
Markplaneringsritning	2020-08-28
Fasadritningar med marklinjer, hus	2020-08-28
Fasadritningar SÖ/ SV, hus	2020-08-28
Fasadritningar NV/ NÖ, hus	2020-08-28
Plan- och sektionsritning, entréväning	2020-08-28
Plan- och sektionsritning, plan 2	2020-08-28
Fasadritningar med marklinjer, garage	2020-08-28

Fasad-, plan- och sektionsritningar, garage
Fasadritningar med marklinjer, förråd
Fasad-, plan- och sektionsritningar, förråd

2020-08-28
2020-08-28
2020-08-28

Bilagor

Bilaga 1, Yttrande från Bergsjödal 1:38
Bilaga 2,3, Yttrande från Bergsjödal 1:66
Bilaga 4, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:66
Bilaga 5, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:38
Bilaga 6, Yttrande från Bergsjödal 1:38
Bilaga 7, Yttrande från Bergsjödal 1:82
Bilaga 8, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:38
Remissvar kommuns ekolog
Remissvar Trafikverket
Remissvar RTJ

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom2@telia.com); Sakägare fk (Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:94, Bergsjödal 1:82, Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:88, Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:56 och Vägförening Västrabodarna GA:9); Sakägare delg (Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:38) Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), GIS fk, PolT, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef
tjänsteskrivelse, 2020-09-30

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare Amir Azizian, Godkännare