

Datum: 2020-09-28
Handläggare: Sophia Cohen
Direktnr:
Diariennr: 2020.591 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov med lokaliseringsprövning av nybyggnation av ett enbostadshus med garage på Kärrbogärde 2:38 (2020-93)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-02-04 och avser Bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten KÄRRBOGÄRDE 2:38. Bostadshuset har en tillkommande bruttoarea på 190 kvadratmeter. Utvändigt material är träfasad i vit kulör, takbeläggning med grå betongpannor och vita träfönster. Garage utförs likt huvudbyggnad med en byggnadsarea på 124 kvadratmeter. Enskild VA-anläggning ska utföras.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Ett förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus har tidigare beviljats för samma lokalisering på Kärrbogärde 2:2 (Beslut SBN § 139 Dnr 2017.218 SBN 240). Av den anledningen skedde en lantmäteriförrättning och fastigheten Kärrbogärde 2:38 bildades 2018.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/skogsmark.

Alingsås kommuns översiktsplan har inga särskilda utpekade värden eller bedömningsgrunder markerade för fastigheten.

Byggnadsplatsen ligger inom område med normal radonrisk. Fastigheten har en anslutning till väg via Officialservitut (1489-2018/3.1).

En trafikbullerberäkning från ÄF infrastruktur har redovisats för den aktuella platsen i det tidigare beviljade förhandsbeskedet SBN § 139 Dnr 2017.218 SBN 240. Bullernivån beräknades till mindre än 50 dBA på platsen. På grund av bullerdämpande åtgärder vid vägområde vid E20 bör de då uppmätta värdena vara lägre 2020 än vid tidigare mätning. Sökanden och fastighetsägare inkom 2020-09-09 med information om hur lämplig tillfartsväg ska anordnas samt att anslutningsavgift för väg kommer att betalas så snart bygglov är beviljat.

Tomten och bostadshuset anordnas tillgängligt. Tillfartsväg finns och fastigheten kan anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer.

Yttranden

Kretsloppsavdelningen inkom med synpunkter 2020-02-14. Dessa var: "Takvatten från nybyggnation tas primärt hand inom tomten. Om markförhållanden tillåter via infiltration eller annars fördröjning innan utsläpp mot recipient."

Yttrande sakägare

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Dessa var Kärrbogärde 1:12, kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 1:20, Kärrbogärde 1:27, Kärrbogärde 2:2, Kärrbogärde 2:26, Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:31.

Yttrande med erinran har inkommit från Kärrbogärde 1:12, Kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 2:26 och ett yttrande från Kärrbogärde Vägsamfällighet har inkommit.

Vägsamfälligheten har 2020-08-19 inkommit med synpunkter på att tillfartsvägen till GA:7 från Kärrbogärde 2:38 har tveksamheter eftersom ersättningen som överenskommits i

officialservitut (1489-2018/3.1) inte har betalats inom avtalad tid. Vägsamfälligheten konkluderar med följande "Blir den överenskomna summan inbetald till vägsamfälligheten snarast, så har vi inte Vägsamfälligheten något att erinra i bygglovsansökan".

Fastighetsägarna för Kärrbogärde 2:26 har inkommit med yttrande att de inte har några invändningar mot den föreslagna hustypen eller dess placering, så länge den håller sig till de mått som angivits på ansökan. De påpekar och betonar däremot "betydelsen att inte avverka fler träd mot vår fastighet" och att de vill få se och få förklarat var tillfartsvägen är tänkt och sträckningen av denna.

Fastighetsägaren för Kärrbogärde 1:12 och 1:13 har 2020-08-20 inkommit med följande yttrande: " Sökande verkar oseriös".

Förvaltningens bemötande av inkomna yttranden från berörda sakägare

Vägsamfällighetens synpunkter har mötts och tillgodosetts genom den information som tillhandahölls av sökanden och fastighetsägare 2020-09-09. Det innebär därmed att Vägsamfälligheten inte har någon erinran mot det ansökta bygglovet. När det gäller synpunkter om mått och placering så är de till beslutet bifogade beslutshandlingarna utgångspunkt för bygglovsbeslutet och där angivna mått och placeringar ska följas. Eftersom inga särskilt utpekade ekologiska värden föreligger för vegetation och träd på fastigheten har en eventuell avverkning av träd inom bostadstomten inte varit föremål för särskilda villkor i prövningen av byggnation och lokalisering.

Bedömning

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Huset kan anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer. Vald lokalisering uppfyller krav på miljöhänsyn och avfallshantering kan tillgodoses. Krav på tillgänglighet kan tillgodoses.

Ansökan har prövats mot Plan- och bygglagen 2 och 8 kapitlet (2010:900). Den sammantagna bedömningen är att åtgärden är lämplig från allmän synpunkt och uppfyller förutsättningarna för åtgärden enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov och lokalisering av ett enbostadshus med garage beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är: Nils-Åge Holmstrand, Boden 9, Gråbo.

K-behörighet. Giltig t o m 2022-03-30

Avgiften för bygglovet är 49 768 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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 på telefon .

Utsakning 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.

Åtgärden kräver tillstånd av Miljöskyddsenheten Alingsås kommun för avloppstillstånd.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Information om tillfartsväg	2020-09-09
Yttrande	2020-08-20
Yttrande	2020-08-20
Remissvar	2020-08-19
Remissvar	2020-08-19
Yttrande Vägsamfällighet	2020-08-19
Fasadritning	2020-07-28
Fasadritning	2020-07-28
Fasadritning	2020-07-28
Fasadritning	2020-07-28
Fasadritning	2020-07-28
Fasadritning	2020-07-28
Sektionsritning	2020-07-28
Planritning	2020-04-01
Yttrande	2020-02-14

Teknisk beskrivning	2020-02-04
Anmälan om kontrollansvarig	2020-02-04
Ansökan	2020-02-04
Fasadritning med marklinjer	2020-02-04
Fasadritning med marklinjer	2020-02-04
Planritning	2020-02-04
Planritning	2020-02-04
Fasadritning	2020-02-04
Plan- och sektionsritning	2020-02-04
Nybyggnadskarta	2020-02-04

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig; *Fastighetsägare (Kärrbogärde 2:2); Sakägare delg (Kärrbogärde 1:12, kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 1:20, Kärrbogärde 1:27, Kärrbogärde 2:26, Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:31.);* Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT, Akten

Amir Azazian
Bygglovschef

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare