

1 (3)

BYGG.2021.366

DELEGATIONSBEMLUT
BYGGLOV
2022-08-17



D § 539

Ärende: Nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: SKOGSTORP 2:23

Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus 122 m² byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA).

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Positivt förhandsbesked beviljades 2019-10-02 i beslut D § 567. Platsen för byggnationen ligger ca 3,6 km öster om Skepplanda i skogsbrynet intill åkermark och vattendrag (Kvarnsjöbäcken). Ett par bostadshus finns i närheten vid befintlig enskild väg dit ny tänkt fastighet också ansluts.

Fastigheten styckades av från Skogstorp 2:13 genom lantmäteriförrättning 2021 och tillstånd för enskilt avlopp beviljades 2021-11-18.

Sökanden har låtit göra en geoteknisk undersökning. Geoteknikerna gör den sammanfattande bedömningen att utifrån att färdig golvnivå på enbostadshuset är satt till +84,4m kommer inga markförändringar på mer än 1 meter att krävas i eller i anslutning till grundläggningsområdet. Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande under rådande förhållande under förutsättning att det som redovisas om planerad anläggning och grundläggning följs. Det geotekniska PM:et avslutas med att geoteknikern skriver att ska slänten i nordväst flyttas närmare vattendraget eller göras brantare ska geotekniker kontaktas. Efter utredningen har en brantare slänt redovisats vid parkeringen varpå geoteknikern yttrat sig och konstaterar att stabiliteten bedöms som fortsatt tillfredsställande med dessa marknivåhöjningar. Observera att släktlutningen ej skall läggas brantare än 1:1,5.

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga svar eller synpunkter har inkommit.

Motivering av beslut

Ansökan visar på att enbostadshuset kommer kunna få ett fungerande avlopp, uppfylla kravet på möjlighet till parkering och möjlighet att placera sopor. Tomten kommer anordnas så att det finns en tillgänglig gångväg från parkeringen och att de finns möjlighet till utevistelse. Genom den geotekniska undersökningen har sökanden visat att geoteknisk totalstabilitet uppnås. Bostaden är

2 (3)

utformad så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

BESLUT

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

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (9 kap 43 § PBL).

Verkställbarhet av beslut om lov

En lovpliktig åtgärd får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Även om startbesked ges innan dessa fyra veckor har passerat får åtgärden inte påbörjas förrän tidsfristen löpt ut.

Startbesked

En åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Tekniskt samråd krävs för åtgärden. Ni ombeds kontakta Oskar Johannesson oskar.johannesson@ale.se senast tre veckor före byggstart. Vid samrådet ska kontrollansvarig närvara. Godkänd kontrollansvarig för åtgärden är Lennart Andreasson, behörighet N. Byggherren kallar själv de konsulter och entreprenörer som anses bör delta.

Följande handlingar ska lämnas in av byggherren senast tre veckor innan det tekniska samrådet:

- Konstruktionsritning över grund och stomme samt VA-, ventilation- och värmeinstallation.
- Konstruktionsdetaljer
- Konstruktionsdokumentation och dimensioneringskontroll
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Energiberäkning enligt BBR
- Objektsanpassad kontrollplan
- Färdigställandeskydd
- Redovisning av inre och yttre VA inkl dimensionerad dagvattenfördröjning på en situationsplan
- Förberedning inför bredbandsanslutning

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning

Utstakning av byggnaden ska göras före byggstart av mätenheten, Ale Kommun. Beställning skickas till geodata@ale.se Uppge vid kontakt alltid ärendenummer.

Lägeskontroll

För att verifiera att byggnadens läge överensstämmer med beviljat bygglov, ska lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystemet SWEEREF 99 12 00, höjdsystem RH 2000. Lägeskontrollen ska utföras **efter formsättning och före gjutning** av grunden. Sökande kan beställa lägeskontrollen av mätenheten, Ale Kommun, eller av annan behörig enligt Mätningsskuggörelsen.

3 (3)

Övriga upplysningar

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten.

Dimensionering: Fördröjningskapacitet ska motsvara 20 mm nederbörd per reducerad area för hårdgjorda ytor med en avrinningskoefficient på minst 0,2.

Möjlighet finns att kontakta kommunens energi- och klimatrådgivare för kostnadsfri och opartisk rådgivning kring energieffektivisering (t.ex. information angående ansökan om investeringsstöd vid installation av solceller).

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan, 2021-09-18

Situationsplan, 2022-06-10

Beviljat avloppstillstånd, 2021-11-18

Fasadritning med marklinjer, 2022-06-10

Geoteknisk undersökning, MUR, 2022-03-21

Geoteknisk undersökning, PM, 2022-03-21

Information/ Förtydligande gällande begärda kompletteringar, 2022-06-10

Markplaneringsritning, 2022-06-10

Planritning, 2022-06-10

Sektionsritning, 2022-06-10

Svar från GEO-gruppen gällande marknivåhöjning, 2022-05-31

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Ruth Arcini
Bygglovhandläggare
Sektor samhällsbyggnad
Byggenheten

Expedieras: Sökanden, kontrollansvarig
Meddelas: Grannar fenligt lista i ärendet
Kungörelse: I Post- och Inrikes Tidningar

Avgift: Enligt fastställd taxa. (faktura skickas separat)

Beslut fattat av Bygglovhandläggare Ruth Arcini, 2022-08-17, BYGG.2021.366