

Dennis Zackrisson

FURUHÖJD 34
446 32 ÄLVÄNGEN

D § 193

Ärende: Nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: STARRKÄRR 14:7

Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av Enbostadshus 97.62 m² byggnadsarea (BYA).

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nummer 457

Åtgärden bedöms utgöra en liten avvikelse genom att öppenarea uppstår under balkong men är förenligt med planens syfte. Avvikelsarea ligger i en öppen area på ca 6 m²

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Grannyttrande har inkommit (se bifogande grannhöranden).

I övrigt har inga synpunkter inkommit.

Yttrande har inkommit från (se vidare bifogat yttrande).

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms förenligt med planens syfte. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga åtgärden följer 8 kap 1 § samt 2 kap 2 § Plan- och bygglag (2010:900). Åtgärden bedöms utgöra en liten avvikelse genom att öppenarea uppstår under balkong men är förenligt med planens syfte.

BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 § 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. Åtgärden får inte påbörjas inom denna tid eftersom beslutet kan upphävas vid en överklagan.

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 Adam Jawadi, adam.jawadi@ale.se senast tre veckor före byggstart.

Vid samrådet ska kontrollansvarig närvara.

Godkänd kontrollansvarig för åtgärden är Glenn Haaga, behörighet N.

Byggherren kallar själv de konsulter och entreprenörer som anses bör delta.

För frågor kontakta:

Adam Jawadi 0303-70 33 30, telefontid mån 9.30 -11.30.

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
- Redovisning av markstabilitet
- Redovisning gällande eventuella sprängningsarbeten
- Energiberäkning enligt BBR
- Objektsanpassad kontrollplan
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning (kan komma att remitteras till Räddningstjänsten).
Räddningstjänsten ska medverka på det tekniska samrådet
- Redovisning av inre och yttre VA inkl dimensionerad dagvattenfördröjning på en situationsplan
- Redovisning av pumpsystem gällande dagvattenhantering
- Verifierad anmälan om anslutning till det kommunala VA-nätet
- Förberedning inför bredbandsanslutning
- Redovisning av Radonrisk samt evetuell åtgärd (skall redovisas på tekniskt samråd).

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning

Utstakning av byggnaden/byggnaderna 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/byggnadernas 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.

Enkel inmätning

Byggnadens läge ska redovisas efter avslutat arbete genom måttsatt situationsplan där måtten utgår från fastighetsgräns eller befintligt byggnadshörn.

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.

För anslutning till det kommunala VA-nätet, kontakta VA-enheten, Ale Kommun.

För anläggande av enskilt avlopp ska ansökan lämnas in till Sektor samhällsbyggnad/Miljö.

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		2021-12-29
Nybyggnadskarta/Situationsplan		2021-12-29
Planritning blivande A1		2021-12-29
Fasadritning blivande reviderad 1		2022-03-16
Fasadritning med marklinjer reviderad 1		2022-03-16
Plan och sektionsritning reviderad 1		2022-03-16
Fasadritning mur reviderad 1		2022-03-16
Markplaneringsritning reviderad 4		2022-03-21
Remissyttrande VA		2022-01-14
Remissyttrande VA		2022-02-07
Remissyttrande Infra trafik		2022-01-24
Grannyttrande erinran PJ	Knaptorp 1:88	2022-01-31
Grannyttrande erinran LJ	Knaptorp 1:86	2022-01-31
Grannyttran erinran MB	Knaptorp 1:87	2022-02-01
Grannyttran erinran EL	Starrkärr 14:4	2022-02-03
Grannyttrande erinran AL	Starrkärr 14:4	2022-02-03
Grannyttrande erinran A-MN,HN	Starrkärr 14:8	2022-02-04
Grannhörande ingen erinran A-MN, HN	Starrkärr 14:8	2022-03-21

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Dag Eriksson-Sävblom
Bygglovhandläggare
Sektor samhällsbyggnad
Byggenheten

Expedieras: Sökanden, kontrollansvarig
Meddelas: I Post- och Inrikes Tidningar
Delges: Grannar fastighet Knaptorp 1:86, Knaptorp 1:87, Knaptorp 1:88,
Starrkärr 14:4, Starrkärr 14:8
Kungörelse: I Post- och Inrikes Tidningar

Avgift: Enligt fastställd taxa. (faktura skickas separat)