

Datum: 2025-12-12
Diarienummer: LOV 2025-000439
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Svefa AB
C Christian T Warren Sköld
Hamngatan 11
302 43 Halmstad

Bedömning av ärendet

Ärendet: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av vårdbyggnad
Fastighet: BOLLTORP 4:16

Vi har granskat ert ärende och gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden. Nedan finns förklaringen till vår bedömning.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för bygglov för att uppföra ett LSS-boende (bostad med särskild service enligt LSS) på fastigheten Bolltorp 4:16.

Sökt åtgärd avser en byggnad med två våningar och har en byggnadsarea på ca 600 kvm, en bruttoarea på ca 1 200 kvm samt en boarea på ca 700 kvm. Ny fastighet bildas om ca 3 500 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men gränsar direkt till planlagt område.

Enligt översiktsplanen är området inom ortstudier med detaljerade rekommendationer, staden och sammanhängande område med värdefull natur.

Bedömning

Vi har efter en granskning av ert ärende kommit fram till följande:

Som en del av bedömningen i ärendet om förhandsbesked ska bygglovsenheten ta hänsyn till om förslaget kan hanteras inom ramen för ett förhandsbesked, eller om åtgärden behöver utredas vidare i ett detaljplanearbete.

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 eller 5 §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2025:974).”

Bygglovsenheten gör bedömningen att det aktuella förslaget, utifrån förutsättningarna i ovan nämnda paragraf, punkt 1 och 4a, inte går att hantera i ett förhandsbesked, utan istället behöver utredas vidare i ett detaljplanearbete.

Den aktuella platsen ligger i direkt anslutning till ett detaljplanerat område, och den sökta åtgärden innebär att bebyggelsen i större utsträckning kommer att uppfattas som en ny sammanhållen bebyggelse. Ärendet bedöms som komplext och behöver därför hanteras i ett större planeringssammanhang där man hänsyn tas till bebyggelsens karaktär, omfattning samt dess påverkan på omgivningen. Tänkt åtgärd kan också innebära en betydande påverkan på omgivningen i form av dagvatten- och skyfallspåverkan på närliggande bebyggelse samt att det råder stor efterfrågan av exploaterbar mark på området. Åtgärden bedöms inte heller utgöra en kompletterande bebyggelse, utan avser i stället en helt annan typ av verksamhet än befintlig bebyggelse i närområdet.

Fortsättning

Ni kan välja att återta er ansökan. Använd i första hand vår e-tjänst "*Meddelande till handläggare*" för att lämna denna information. E-tjänsten kräver Bank-ID och nås via denna länk: <https://bygg.alingsas.se/AL-BYGG-MEDD>. Ni kan annars meddela er per post eller med e-post till bygglov@alingsas.se. Återtagen ansökan faktureras enligt gällande taxa.

Har ni inte återtagit er ansökan senast 2026-01-08 kommer ärendet tas upp i bygg- och miljönämnden för avslag den 2026-02-18 och ni faktureras enligt gällande taxa.

För bygg- och miljönämnden

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör