

Datum: 2026-02-16
Diarienummer: LOV 2024-000602
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighet: HEMSJÖ 8:6

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HEMSJÖ 8:6 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 150 m², samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea på ca 40 m².

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Grönemadsvägen.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 950 m².

Sökanden har inkommit med redogörelse för framkomligheten av den kommunala sophantering, vid 4 tillfällen har inte fordonet kommit fram med anledning av vägen inte varit halkbekämpad.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för friluftsliv, FP 10. Delsjön-Härskogenområdet.

Med anledning av att det är kuperad terräng i området och stora nivåskillnader för framkomligheten till ansökt fastighet så har ärendet gått på remiss till Räddningstjänsten.

De har sedan tidigare inkommit med yttrande 2025-01-21 med redovisning att det saknas redovisning för vägens utformning. En uppmätning av vägen har efterfrågats och en sådan komplettering ska normalt tas fram och bekostas av den sökande. I det här ärendet har bygg- och miljöavdelningen ansett att det är mest rimligt att den tas fram av kommunen och GIS-enheten har varit på plats och mätt upp vägens lutning. Mätningen utgår från anslutning Edsåsvägen och upp till området och underlaget inkom 2025-03-19. En ny remiss har skickats till Räddningstjänsten som har inkommit med yttrande 2025-03-27. De har redogjort för ärendet och har i sin bedömning skrivit att "Utefter dessa förutsättningar så avråder räddningstjänsten till bygglov på fastigheten ur räddningssynpunkt"

Yttranden

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2025-03-27, (De har redogjort för ärendet och har i sin bedömning skrivit att "Utefter dessa förutsättningar så avråder räddningstjänsten till bygglov på fastigheten ur räddningssynpunkt"), se bilaga.

Bedömning

Den beslutsparagraf som är aktuell i detta ärende är 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL). Bygglov ska ges om åtgärden inte förutsätter planläggning och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap. PBL.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår bland annat att för ärende om bygglov ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Paragrafen syftar till att förebygga olyckshändelser, såsom spridning av bränder och trafikolyckor. De brandskyddsaspekter som bör beaktas i sammanhanget är exempelvis möjligheterna att förebygga uppkomsten av bränder, trygga utrymningen samt förhindra spridning och underlätta släckning. Där gatunätet inte möjliggör utryckning med räddningsfordon, måste särskilda brandvägar anordnas.

I kravet ingår att skapa förutsättningar för utrymning och underlätta släckning av bränder, vilket förutsätter att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram (prop. 1985/86:1 s. 475). Kraven på möjligheter till räddningsinsatser preciseras i Boverkets byggregler, BBR avsnitt 5:7. Byggnader ska utformas så att räddningsinsatser är möjliga att genomföra. De ska också vara åtkomliga för räddningsinsatser vilket innebär att räddningstjänsten ska kunna ta sig in i byggnaden. Räddningstjänsten har i sitt senaste yttrande utifrån redovisade förutsättningar kommit med sin bedömning att de avråder till bygglov på fastigheten ur räddningssynpunkt.

Exempel på vanligt förekommande mått och krav på räddningsvägar är: bredd på körbanan: minst 3 m, vertikalradie: minst 50 m, fri höjd (avser såväl byggnader som växtlighet): 4 m, tåla axeltryck: minst 100 kN, högsta längslutning: 8 %, högsta tvärfall: 2 %.

Topografin är växlande inom området med branta delar. Räddningstjänsten noterar att den befintliga vägen i området har en lutning på mer än 8 % i kombination med smal och svängande körbana med begränsad sikt. Stora delar av vägen har en lutning mellan 15% och 18 %.

Utifrån räddningstjänstens bedömning och av bestämmelser i PBL och BBR så anser bygglovsenheten att det inte finns förutsättningar att bevilja ansökt bygglov.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av 9 kap. § 17 plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-12-12. Beslut om förhandsbesked fattades 2026-03-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $13\,752/5 \times 5 = 13\,752$ kr. Avgift för arkivering tas ut med 643 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 643 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2024-10-10
Situationsplan, inkommen 2024-12-12
Kartutdrag, inkommen 2025-03-13
Remissvar, inkommen 2025-03-27
Epostmeddelande, inkommen 2026-01-27
Epostmeddelande, inkommen 2026-02-09

Upplysningar

- Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

För bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor

- "Hur man överklagar"
- Handlingar som ingår i beslutet

Expedieras till:
Sökanden