



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2019-05-06

2019-05-06

Plats och tid	Gesällen kl. 10:00-13:00	Paragrafer	§§55-62
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Thomas Olofsson (S) ersätter Micaela Johansson (S)		
Övriga deltagare	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Cecilia Sjölin (Enhetschef plan) §§56-62 Helen Ashman (Planarkitekt) §§56-57, §§61-62 Sara Ekelund (Planarkitekt) §§56-59, §§61-62 Kristine Bayard (Planarkitekt) §§56-57, §§61-62 Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-05-06 13:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2019-05-06		
Datum för anslags uppsättande	2019-05-07	Datum för anslags nedtagande	2019-05-29
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

- § 55 Vårbokslut
- § 56 Erska 1:101, ansökan om planbesked
- § 57 Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. på Kavlås äng
- § 58 Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).
- § 59 Detaljplan för Alingsås, Skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1)
- § 60 Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen (Centrum 1:6 och 1:9, projekt nr 23127)
- § 61 Kampetå 1:23, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0208)
- § 62 Tillståndsgivning av brandfarliga och explosiva varor

2019-05-06

§ 55 2019.201 SBN

Vårbokslut**Ärendebeskrivning**

Ärendet kommer att tas upp på nämnden.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

§ 56 2019.103 SBN

Erska 1:101, ansökan om planbesked

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-02-18 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ändring av detaljplan för att utöka bruttoarean så att Bjärkegården kan byggas ut med ytterligare en avdelning om ca 10 lägenheter. En parallell bygglovsprocess pågår (etapp 1) där en utbyggnad sker enligt gällande detaljplan och som medför att detaljplanens byggrätt inte räcker för den avdelning som planbeskedet gäller (etapp 2), och byggrätten behöver därför utökas.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (DP 14) antogs 1989 och anger "Bostäder servicelägenheter vård", med en maximal bruttoarea på 1100m².

Planansökan överensstämmer med aktuell översiktsplan.

Generell bedömning: Det finns ett behov av att utöka antalet äldreboendeplatser på Bjärkegården i Sollebrunn och platsen är lämplig för en utbyggnad.

Kulturhistorisk bedömning: Bjärkegården ingår i en utpekad kulturmiljö, tillsammans med en stor del av Sollebrunns tätort. Bebyggelsen i Sollebrunn visar på kontinuiteten från äldre tid och in i det moderna samhället med byggnader såsom gästgiveriet, järnvägsstationen, centrumhuset, ålderdomshemmet, pastorsexpeditionen m.fl. Tillkommande bebyggelse ska därför anpassas i sin gestaltning till omgivande bebyggelse vad gäller volym och utformning.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Ett gång- och cykelstråk sträcker sig idag norr om Riksväg 42, genom platsen för utbyggnaden och bort till skolområdet söder om Bjärkegården. Stråket används bl a av skolbarn och det är viktigt att möjligheten för barnen att kunna röra sig säkert mellan dessa platser fortsättningsvis ska finnas kvar, även efter exploateringen. In-utfarten från Riksväg 42 in till Bjärkegården behöver studeras i planarbetet för att få till en säker miljö för biltrafiken, fotgängare och cyklister.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

Alingsås kommuns parkeringsnorm anger inget p-tal för äldreostäder. Parkeringssituationen studeras i detaljplanearbetet för att säkerställa att ett tillräckligt antal parkeringsplatser tillskapas.

En allé med 9 träd finns idag på fastigheten vilken är biotopskyddad enligt Miljöbalken och kommer att kräva en ansökan om dispens från Länsstyrelsen för att få tillåtelse att avverka. Kommunens Park- och naturenhet har inga invändningar mot att träden tas ned då de inte bedöms vara bevarandevärda. Någon form av kompensationsåtgärd med nyplaneringar som gynnar platsen bör dock göras.

Ansökan gäller en utbyggnad i ett våningsplan. Flera av Bjärkegårdens flyglarna är idag i två vån och i kommande detaljplanearbete är det möjligt att undersöka om det går att tillåta två våningar även för den del av detaljplanen som ansökan gäller.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: P.g.a. närheten till Riksväg 42 kommer en bullerutredning och eventuellt en riskutredning att krävas. Eventuellt behöver en geoteknisk utredning tas fram.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020/2021. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast hösten 2019. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Trollhättevägen 32, Erska 1:101.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, HA)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

§ 57 2018.177 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. på Kavlås äng

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhagegatan.

Intill den befintliga bebyggelsen i Kavlås planeras ca 20 nya bostäder. Den nya bebyggelsen placeras väster om de befintliga bostäderna, på Kavlås äng. I detaljplanen föreslås att den befintliga Alfhemsvägen mellan Ekhagegatan och Konduktörsgatan ersätts av en ny genomfartsgata. Den nya gatan kommer att ansluta till Ekhagegatan, och fortsätta över Kavlås äng där den sedan stiger upp till Kavlåsvägen. Längs med gatan planeras en gång- och cykelväg.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom den är av betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning tidigare, med liknande syfte och innehåll. Efter granskningen gjordes flera ändringar och kompletterande utredningar och därför har ett nytt uppdrag påbörjats och planprocessen tas om från början. I det tidigare planförslaget föreslogs en ny omformarstation väster om Vattenfalls anläggning. Denna byggrätt ingår inte i det nu aktuella planförslaget eftersom Trafikverket inte längre avser att bygga en ny omformarstation inom de närmsta 20-25 åren.

Delar av planområdet berörs av en stadsplan från 1971, A 412. Planen anger användningen eldistribution i norra delen där Vattenfall och Trafikverket har sina befintliga anläggningar. Inom den del där den nya bostadsbebyggelsen planeras anges användningen park. Genomförandetiden har gått ut, när den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva de gamla planerna i berörd del. För den västra delen av planområdet gäller stadsplanen A70 från 1939, vilken inte har genomförts fullt ut. Plangränserna i detaljplanen har anpassats så att A70 i denna del av staden helt ersätts och slutar att gälla.

Detaljplanens planbestämmelser, som reglerar de nya bostäderna, ger en flexibilitet när det gäller vilken typ av hus som är möjligt att bygga. Det är tillåtet att uppföra både friliggande villor och grupphus i form av parhus, radhus eller kedjehus. Det innebär att tomter kan komma att säljas en och en till köpare som vill uppföra en egen villa eller att ett företag bebygger hela eller delar av området och säljer färdiga hus.

I det gamla planförslaget som varit på samråd och granskning tidigare inkom flertalet

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

yttranden från boende längs Kavlåsvägen som uttryckte oro över förändrad utsikt. Med hänsyn till de befintliga bostädernas utsikt begränsas de nya husens nockhöjd till ca 5-7 meter. Det innebär att bostäderna kan uppföras i 1-2 våningar, beroende på läge.

Planen antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7 och 5:11-13 samt håller det därefter tillgängligt för granskning enligt 5:18-21.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, KB)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

§ 58 2017.201 SBN

Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

Ärendebeskrivning

Enligt den beslutade detaljplanebeställningen 2019-02-04 bör ett förslag till rubricerad detaljplan gå ut på granskning under 2019.

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig användning i bottenvåningen, C "centrumfunktioner" med den nya användningen, C "centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen". Detta för att möjliggöra för fler typer av centrumändamål, däribland lättare form av vård m.m. i bottenvåningen. Syftet är också att möjliggöra för bostäder i en andra våning.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 29 november 2018 till 18 december 2018.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plankarta, Illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Parkeringsbehovet för centrumändamål bedöms som tillgodosett och parkeringsbehovet för bostäder bedöms kunna tillgodoses inom en gemensamhetsanläggning för parkering norr om planområdet.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

§ 59 2017.168 SBN

Detaljplan för Alingsås, Skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1)

Ärendebeskrivning

Enligt den beslutade detaljplanebeställningen 2019-02-04 bör ett förslag till rubricerad detaljplan gå ut på granskning under 2019.

Syftet med planen är att ge möjlighet för om- och nybyggnation av utbildningslokaler för skola och idrottshall för att kunna ersätta tillfälliga paviljonger och klara ökat antal elever. Syftet är också att möjliggöra för en ändamålsenlig trafik- och parkeringslösning vid skolan och samtidigt säkra allmänhetens tillgänglighet till Mjörn genom ett grönstråk.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-18 §105 att ny idrottshall ska byggas utan läktarkapacitet.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 11 oktober 2018 till 31 oktober 2018.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plankarta, Illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelse

Merparten av bebyggelsen tillåts i en höjd motsvarande två våningar. Idrottshall utan läktarkapacitet kan byggas.

För att minska ny bebyggelses skuggpåverkan på befintliga bostäder nordväst om planområdet har planbestämmelser som reglerar bebyggelsens höjd tillkommit sedan samrådsförslaget. Bebyggelsen närmast bostäderna har också flyttats söder ut.

Träd

Träd skyddas i detaljplanen då de är skyddsvärda och utgör en omtyckt lekmiljö.

Trafik och parkering

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-05-06

Planområdet har utökats sedan samrådet och omfattar bland annat delar av parkeringen och gatan norr om Noltorpsskolan. Parkeringen är en gemensamhetsanläggning inom vilka flera verksamheter i Noltorp, däribland Noltorpsskolan, Hagagårdens äldreboende och svenska kyrkan m.fl. tillgodoser sina befintliga parkeringsbehov idag. För att klara framtida parkeringsbehov medges samnyttjande för tillkommande skollokaler och idrottshall. Skollokalerna bedöms ha ett ökat parkeringsbehov dagtid och den tillkommande idrottshallen ett ökat parkeringsbehov framför allt kvällstid. Samnyttjande kan även ske med andra verksamheter som har andelar i gemensamhetsanläggningen.

Kommunen köper delar av parkeringen vilken byggs om till gata (allmän plats) där korttidsparkeringsplatser för hämtning och lämning av elever anordnas.

Gång- och cykelvägen norr om skolan dras om för att bereda plats för nytt läge för busshållplatsen.

Grönstråk

För att bereda plats för idrottshall och tillskapa tillräckligt stor skolgård (fryta) utökas skolfastigheten i söder. Inom marken (park) som kommunen säljer finns ett grönstråk med en stig till Mjörn. Kommunen säljer också delar av ett område som används för rekreations- och fritidsändamål. Inom detta markområde finns tre fotbollsplaner (Noltorpsvallen).

För att inte begränsa allmänhetens tillgänglighet till Mjörn förläggs grönstråket söder om den nya fastighetsgränsen för skolfastigheten och en ny körbar parkväg anordnas. Den nya parkvägen är körbar för att Noltorpsvallen ska kunna underhållas på ett ändamålsenligt sätt.

Övrigt

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21. Beslutet justeras omedelbart på nämndens sammanträde.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

2019-05-06

§ 60 2016.502 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen (Centrum 1:6 och 1:9, projekt nr 23127)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen i Alingsås. Planen medger också att verksamheter kan inrättas i bottenvåningen mot Norra Ringgatan samt i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen. Parkering sker primärt i underjordiskt garage. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till angränsande kulturmiljö. Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 3 – 23 september 2018. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under tiden 27 februari – 18 mars 2019.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande och planprocessen har varit byggherredriven.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtandet kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Totalt har yttranden från 33 olika remissinstanser, sakägare och övriga inkommit. Antalet sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda är 6 stycken. Flertalet av dessa är boende inom kvarteret Månen som uttrycker en oro för ökad trafik och anser att den planerade bebyggelsen är för hög.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande skrivit att ytterligare undersökningar av påvisad förorening kan vara motiverat att utföra. Även Miljöskyddskontoret har i sitt yttrande skrivit att en fördjupad undersökning behöver genomföras. Någon komplettering av den översiktliga markundersökningen har dock inte gjorts. Istället har en planbestämmelse lagts till i plankartan för att säkerställa att hänsyn tas till föroreningssituationen i bygglovsskedet. För övrigt har inga större revideringar av planförslaget gjorts efter granskningen.

Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen” enligt plan- och bygglagen 5:27-32 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden). Beslutet justeras omedelbart på nämndens sammanträde.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, KB)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

§ 61 2019.199 SBN

Kampetå 1:23, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0208)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-03-19 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 120 m², plus ett fristående garage. Storleken på den tänkta avstyckningen är ca 1650 m². Byggnadernas placering och utformning prövas inte i detta ärende.

Fastigheten berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) och ligger inom ett område med rekommendationerna "jordbruk" och "sammanhängande värdefull natur". Den tänkta byggnadsplatsen berörs inte av några områdesskydd eller riksintressen för naturvärden eller friluftslivet.

Fastigheten ligger inom område (Rödene) som är utpekad som kulturmiljö i Kulturmiljöprogram för Alingsås (§ 88 KF 2018-04-25), med motiveringen: "Dalgång med tilltalande fornlämningsbild och här finns framförallt flertalet gravar från äldre järnålder. Området visar tydligt valet av placeringen av gravar under förhistorien, belägna på moränåsar i det öppna odlingslandskapet.(...)"

Den tänkta byggnadsplatsen ligger i direkt anslutning till Kampetåvägen och är idag en plan gräsyta som slås med gräsklippare. Fastigheten Kampetå 1:23 är taxerad som bebyggd småhusenhet.

Tillstånd för anordnande av enskilt avlopp har utfärdats av miljöskyddsnämnden 2019-02-14 (delegationsbeslut 70/19).

Byggnadernas placering och utformning prövas i framtida bygglovsärende.

Yttranden

Berörda sakägare (Kampetå 1:2, 1:11, 1:14, 1:22 och 1:24) har 2018-09-20 underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Berörda sakägare på Kampetå 1:2 och 1:14 har inkommit med sakägarintyg utan invändningar mot den ansökta åtgärden. Svar har inte kommit in från sakägare på Kampetå 1:22 och 1:24.

Sakägare på Kampetå 1:11 har inkommit med synpunkter på åtgärden som handlar bl a om att man inte vill ha fler nya hus i området och att man önskar att natur- och djurlivet i området bevaras. Man har även synpunkter på antalet enskilda avlopp i området och man påpekar att det luktar från befintliga avlopp i området. Se "Sakägares synpunkter" i handlingar som tillhör beslutet.

Sökanden har bemött de inkomna synpunkterna. Se "Sökandens bemötande av yttrande" i handlingar som tillhör beslutet.

Förvaltningens yttrande

Vid prövning i ärenden enligt plan- och bygglagen ska, enligt 2 kap 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Markområden ska, enligt 2 kap 2 § PBL, användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens (MB) 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-05-06

tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den tänkta byggnadsplatsen är en gräsyta som klipps med åkgräsklippare och som används för jordbruk. Fastigheten Kampetå 1:23 är taxerad som bebyggd småhusenhet. Den tänkta byggnadsplatsen bedöms inte utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap 4 § MB.

Fastigheten Kampetå 1:23 är i sig inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull, men ingår i en kulturmiljö som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås som ett område med fornlämningar och fornfynd. Enligt Riksantikvarieämbetets databas Fornsök är det fornfynd som har gjorts i närheten av Kampetå 1:23 av lämningstypen övrig kulturhistorisk lämning: fyndplats. Flintknivar och skafthålsyxor ska ha upphittats i en torvmosse i Kampetå. Uppgift om exakt fyndplats saknas. Fyndplatsen utgör inte en fornlämning och är därmed inte skyddad enligt lag. De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka fyndplatsen i närheten av den tänkta byggnadsplatsen. Om fornfynd påträffas i samband med byggnadsarbetena eller förberedande arbeten är upphittaren i vissa fall, enligt 2 kap kulturmiljölagen, skyldig att rapportera detta polisen eller Länsstyrelsen.

Sakägare på Kampetå 1:11 har haft synpunkter på att det tillkommer ytterligare ett nytt hus i området. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den ansökta åtgärden är ett lämpligt tillägg till den bygata som har bildats längsmed Kampetåvägen. Den tänkta byggnadsplatsen kan anses vara en naturlig lucktomt och det bedöms ur allmän synpunkt vara lämpligt att tomten bebyggs med ett enbostadshus. Åtgärden bedöms inte innebära att detaljplanekravet inträder enligt 4 kap 2 § PBL.

Sakägare på Kampetå 1:11 har även haft synpunkter på lukt från avlopp. Enligt sökandens bemötande kan avloppsluftaren på Kampetå 1:24 behöva ses över, och enligt uppgift från handläggande miljöskyddsinspektör kan ett speciellt filter monteras på avloppsluftare om problem med lukt uppstår. Tillstånd för enskilt avlopp för det tänkta enbostadshuset på Kampetå 1:23 har utfärdats av miljöskyddsnämnden. Beslutet har inte överklagats.

Den tänkta byggnadsplatsen berörs inte av något särskilt skydd för naturmiljön eller friluftslivet. Kampetå 1:23 omges av åkermark och ligger intill ett vidsträckt skogsområde. Bebyggandet av den tänkta byggnadsplatsen, som kan ses som en kvarvarande lucktomt i anslutning till Kampetåvägen, bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan eller skada på växt- och djurlivet.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att beviljandet av förhandsbesked för nybyggnad av ett mindre enbostadshus plus garage på den tänkta byggnadsplatsen främjar en ändamålsenlig struktur, eftersom vad som kan anses vara en lucktomt blir bebyggd.

Enligt 2 kap 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I detta fall bedöms det ur allmän synpunkt vara lämpligt att bebygga den aktuella lucktomten inom Kampetå 1:23.

Plan- och bygglagens kriterier i 2 kap 5 § PBL för att mark ska vara lämpad för bebyggelse bedöms vara uppfyllda på den tänkta byggnadsplatsen. Beräknade värden för omgivningsbuller har inte tagits fram i samband med ansökan, då samhällsbyggnadskontoret bedömer det vara uppenbart obehövligt med hänsyn till bullersituationen. Marken bedöms vara lämpad för bostadsbyggande avseende möjligheten att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, enligt 2 kap 6 a § PBL.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Upplysningar

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-05-06

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Om fornfynd påträffas i samband med byggnadsarbetena är upphittaren i vissa fall, enligt 2 kap kulturmiljölagen, skyldig att rapportera detta polisen eller Länsstyrelsen.

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov. Avgift för förhandsbesked tas ut med 17 004 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked, 2018-03-19

Situationsplan, 2018-10-23

Sakägares synpunkter, 2018-10-02

Sökandens bemötande av sakägares synpunkter, 2018-10-18

Expedieras till

Sökanden f k (Kampetå 1:23); Sakägare f k (Kampetå 1:2, 1:14; 1:22, och 1:24); Sakägare rek MB (Kampetå 1:11); GIS-handläggare f k; PoIT; Akten

Bilaga: "Hur man överklagar"

2019-05-06

§ 62

Tillståndsgivning av brandfarliga och explosiva varor**Beslut**

Ärendet tas upp på SBN.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande