

Datum: 2021-12-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2021.589 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus **KAMPETÅ 1:22 (2021-757)**

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Kampetå 1:22 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183694.7369767133&y=6428339.245197736&z=8&l=222>

Bostadshusen utformas med en våning alternativt en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 180 m² vardera.

Infart till de tänkta tomterna sker från Kampetåvägen. Bostäderna är tänkta att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 575 m² respektive ca 2 100 m².

Förutsättningar

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

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade som ett sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012" benämnt *Rödeneplatån*, där den är klassificerad med högsta naturvärde.

Platsen utgörs för närvarande av mark som tidigare har varit jordbruksmark, men som sedan befintligt bostadshus på fastigheten byggdes (år 2005) har omvandlats till tomtmark. Platsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Kampetå 1:14, Kampetå 1:17, Kampetå 1:2 samt Vårgårda-Holma 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Ingen av sakägarna har inkommit med något yttrande.

Skäl till beslut

Åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Fastigheten ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012", åtgärderna bedöms inte påverka naturvärdena negativt, då åtgärderna placeras på befintlig tomtmark utan särskilt värde för naturvårdsområdet.

Platsen för de tänkta åtgärderna har tidigare varit jordbruksmark. I samband med att befintligt bostadshus byggdes år 2005 så omvandlades marken till tomtmark. De aktuella åtgärderna bedöms inte strida mot bestämmelserna angående byggnation på jordbruksmark som regleras i 3 kap § 4 Miljöbalken.

Tillfartsväg till de tänkta tomterna bedöms kunna anläggas från Kampetåvägen.

Åtgärderna bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Bebyggelsen bedöms i detta skede inte ha behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Vid framtida ytterligare exploatering kan detaljplan komma att krävas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2021-11-22, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-01-31. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-11-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-01-24, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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 framtida bygglovsprövning.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-09-15
Situationsplan	2021-09-15

Beslutet ska skickas till

Sökande, Fastighetsägaren, Sakägare fk (Kampetå 1:14, Kampetå 1:17, Kampetå 1:2, Vårgårda-Holma 1:17), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare