

Datum: 2025-01-15  
Handläggare: Thang Hlawn Ceu  
Diarienummer: LOV 2024-000407

Bygg- och miljönämnden

## Förhandsbesked

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus STADSSKOGEN 2:71 (SKAVERYDSVÄGEN 152)

#### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STADSSKOGEN 2:71 (SKAVERYDSVÄGEN 152) i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i suterrängvåning med ett sadeltak om 23 grader och med en byggnadsarea på ca 130 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg planeras anläggas som fortsättning på tillfartsväg till Stadsskogen 2:71 (Skaverydsvägen 152).

Fastigheten planeras få enskild anläggning för vatten och avlopp samt kommunal avfallshantering. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning har utfärdats av Miljöskyddskontoret, delegationsbeslut 2024-12-13, beslut nr: 2024-863.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1000 m<sup>2</sup>.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-07-16.

#### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skog/vegetation. Platsen ligger delvis inom Färgens vattenskyddsområde (sekundär) och inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området inte utpekad med specifika intressen eller riktlinjer.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en vägtrafikbullerberäkning utförts av Akustik Forum 2024-12-13. Detsamma gäller med riskutredning på grund av avståndet mellan den aktuella platsen och järnvägen. Riskutredningen är framtagen av Wikberg Brandkonsult

## Yttranden

Miljöenheten har 2024-07-05 lämnat synpunkter bland annat om att tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan förhandsbesked beviljas. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av miljöenheten.

Ärendet har remitterats till kommunekolog, räddningstjänsten och Trafikverket på remiss.

Räddningstjänsten har utefter inkommen handling daterad 2024-09-23 inget att erinra inför beslut om förhandsbesked.

Trafikverket inkom med ett yttrande 2025-01-15 att de inte har något att invända mot att förhandsbesked beviljas om deras synpunkter efterföljs och upplysningar beaktas. För hela yttrande, se bilaga.

Kommunekolog har inkommit med ett remissvar, där framfördes bl.a. att: "inom utpekat område för byggnation finns inga växter och djur som bedöms att påtagligt påverkas negativt genom förlust av livsmiljöer, förutsatt att ekarna på fastigheten bevaras i största möjliga mån för att upprätthålla kontinuiteten av ek i området och död ved bör lämnas orörd.

Inom utpekat område för byggnation finns en bäck som bedöms påverkas av byggnationen, då bäcken behövs korsas både under byggnation samt när bostaden är etablerad. Sökande anger att en trumma ska anläggas så att bäcken kan passera från ena till andra sidan. Detta räknas som vattenverksamhet och behöver anmälas till Länsstyrelsen". För hela yttrandet se bilaga.

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 och boende på fastigheterna Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72, Stadskodskogen 2:73, Bryngenäs 1:14 och Bryngenäs 1:16. Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från ägare till fastigheten Stadsskogen 2:73.

Övriga ägare har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

## Bedömning

På grund av byggnadens placering intill järnvägen är en riskutredning framtagen. Enligt riskutredningen är risknivån på acceptabel nivå, både avseende individ- och samhällsrisk, utan att riskreducerande åtgärder vidtas. Åtgärden bedöms som lämplig ur ett riskperspektiv.

Vägtrafikbulerutredningen som är utförd av Akustik Forum visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbulerförordningen. Detta

förutsätter dock att bostadshuset inför bygglov utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av skogsmark utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet.

Den tänkta åtgärden ses som en lämplig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden eller andra allmänna intressen. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i 4 kap. § 2 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Vid större eller mer omfattande byggnation i anslutning till sökt åtgärd kan detaljplan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i området, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från befintlig infart via stamfastigheten.

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

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2025-01-09. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2025-03-20. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2025-05-29. 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 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen, med nedanstående villkor.

### **Villkor**

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 846 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-12-15. Beslut om förhandsbesked fattades 2025-02-18, 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.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Remissvar	2025-01-15
Övrigt – Koordinater	2025-01-09
Bullerutredning	2024-12-15
Avlopptillstånd	2024-12-15
Riskutredning	2024-10-24
Yttrande	2024-09-24
Situationsplan	2024-09-23
Yttrande	2024-09-20
Skrivelse	2024-09-11
Yttrande	2024-08-21
Föreläggande om komplettering	2024-07-15
Yttrande	2024-07-05
Ansökan	2024-06-24

### **Upplysningar**

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

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

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen provas i framtida bygglovsprövning.

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

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Thang Hlawn Ceu  
Byggnadsinspektör

### **Bilagor**

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Exp:** Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.