

Datum: 2025-01-10  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Diarienummer: LOV 2024-000618

Bygg- och miljönämnden

## Förhandsbesked

### Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad VEKARYD 1:11 (VIKARYDSVÄGEN 3)

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten VEKARYD 1:11 (VIKARYDSVÄGEN 3) i Alingsås kommun.

Bostadshuset har en byggnadsarea av ca 186 m<sup>2</sup> och får en utformning med en våning utan inredd vind. Garaget med förråd får en byggnadsarea på ca 60 m<sup>2</sup>. Tänkt fastighetsreglering blir ca 1 227m<sup>2</sup>.

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

## 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 naturmark, avverkning av skog har genomförts på platsen. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, i övrigt finns inga riktlinjer eller rekommendationer för den aktuella platsen enligt översiktsplanen.

## Yttranden

Miljöenheten har 2024-11-15 lämnat följande synpunkter:  
”Det finns ett flertal bebyggda fastigheter inom 100 meter från tilltänkt nybyggnation. Möjlighet att lösa vatten inom tilltänkt avstyckning, ska utredas innan eventuellt positivt förhandsbesked beviljas.

Miljöenheten ser inga större hinder för att avlopp. Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på miljöskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av miljöenheten.”

Sökanden har underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. De har 2024-12-03 inkommit med en skrivelse avseende beskrivning av hur vattenbrunnen inte ska kontamineras.

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 § Plan- och bygglagen). Ägare och boende på fastigheterna Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:25, Vekaryd 1:27, Vekaryd 1:28 och Vekaryd 1:29 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:24 (en delägare), Vekaryd 1:25 (en delägare), Vekaryd 1:27 och Vekaryd 1:28.

Fastighetsägare och boende för Vekaryd 1:24 (en delägare), Vekaryd 1:25 (en delägare) och Vekaryd 1:29 har inte inkommit med synpunkter eller invändningar mot åtgärden och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

## Bedömning

Miljöenheten ser inga större hinder för att anordna enskild avloppsanläggning. Men har synpunkter avseende dricksvattenbrunn, eftersom det är mycket sprängt kring tilltänkt fastighet, och om det kan det finnas risk för sprickbildning som kan påverka kommande vattenbrunn. Sökanden har lämnat in en skrivelse med redovisning att planerad vattenbrunn inte påverkas negativt av redan befintliga enskilda anläggningar för avlopp och planerad vattenbrunn bedöms därmed ha en godtagbar placering. Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges och villkoras därmed i beslutet.

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 ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs.

Byggnadens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella åtgärderna kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Öster om Simmenäsvägen med samma infart finns det tre befintliga bostadshus.

Denna nya etablering är den sista bebyggelsen närmast in/utfart till Simmenäsvägen och kan betraktas som en lucktomt, vilket medför att etableringen i detta läge är möjlig och krav på planläggning därmed inte är aktuellt. Platsen ligger dock inom ett

område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2024-12-03. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2025-02-11. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om 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 2025-04-22. 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**

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Bygg- och miljönämnden innan startbesked kan ges.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 22 347 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-12-03. Handläggningstiden har förlängts en gång med ytterligare 10 veckor. 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>
Skrivelse	2024-12-03
Ansökan	2024-10-18
Situationsplan	2024-10-18

### **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 prövas i framtida bygglovsprövning.

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

#### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Patrik Mårtensson  
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.