

Datum: 2026-09-23
Diarienummer: LOV 2026-000356
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus
Fastighet: LAGGAREBACKEN 2:18

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten LAGGAREBACKEN 2:18 i Alingsås kommun.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av med fyra nya tomter (totalt sex tomter inkl. befintligt förhandsbesked) med varierande tomtstorlekar.

Gemensam tillfartsväg planeras att anläggas från Laggarebacken. Fastigheten planeras få 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.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område eller områdesbestämmelser. I "Översiktsplanen för Alingsås kommun" (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) är området utpekad som sammanhängande område med värdefull natur.

På fastigheten finns ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, 2026-01-12 D Fhb 2026-000011 (LOV 2025-000491).

Yttranden

Bedömningen av ärendet har kommunicerats till sökande, som har getts möjlighet att inkomma med yttrande. Sökande har inkommit med ett yttrande och framför sammanfattningsvis följande:

Ett positivt förhandsbesked har tidigare beviljats på samma fastighet, det behöver förtydligas vad som faktiskt har förändrats i området sedan dess. De föreslagna tomterna ligger inom samma exploateringsyta, vilket innebär att bebyggelsen inte utvidgas till något nytt område.

Kommunen har tidigare lämnat ett positivt planbesked för området, men planuppdraget avskrevs i december 2021. Motiveringen var bland annat att området låg "långt från sammanhållen bebyggelse" samt att en utbyggnad inte stämde med översiktsplanens intentioner om att Alingsås ska växa inifrån och ut.

Området söderut har byggts ut utan detaljplan och efterfrågar en likvärdig och konsekvent bedömning. Sökanden ifrågasätter även varför det nuvarande bebyggelsestrycket skulle motivera krav på detaljplan.

För hela yttrandet, se bilaga.

Bedömning

Som en del av bedömningen i ärendet om förhandsbesked, ska bygglovsenheten ta hänsyn till om förslaget kan hanteras inom ramen för ett förhandsbesked, eller om åtgärden behöver utredas vidare i ett detaljplanearbete.

Enligt plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva markens lämplighet för bebyggelse vid en ny sammanhållen bebyggelse när det krävs med hänsyn till bebyggelsens omfattning, karaktär, omgivningspåverkan eller behovet av samordning.

Med sammanhållen bebyggelse enligt plan- och bygglagen avses bebyggelse på tomten som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Enligt förarbetena till PBL handlar definitionen om minst tre bygglovspliktiga byggnadsverk för att det ska anses uppfylla som sammanhållen.

Bedömningen är att ytterligare bebyggelse, utöver den som hanterats i det tidigare beslutade förhandsbeskedet på fastigheten, behöver prövas genom detaljplan. Den sökta åtgärden bedöms, tillsammans med tidigare beviljat förhandsbesked (totalt sex tomter), utgöra en ny sammanhållen bebyggelse. Att utöka antalet tomter från två till sex medför en betydande påverkan på det lokala vägnätet, omgivningen och den övergripande bebyggelsestrukturen. Det aktuella området ligger även inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck och bebyggelsen behöver hanteras utifrån ett större perspektiv för att säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

Åtgärden behöver därför prövas utifrån en helhetsbedömning vad gäller bland annat lokalisering, bebyggelsestruktur, tillfarter och vägnät, teknisk försörjning, dagvattenhantering samt påverkan på omgivande mark och bebyggelse. Bygglovsenheten gör bedömningen att det aktuella förslaget inte går att hantera i ett förhandsbesked. Mot bakgrund av åtgärdens omfattning samt behovet av att pröva och samordna bebyggelsen i ett större sammanhang bedöms förutsättningarna för detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL vara uppfyllda.

Sökanden har i sitt yttrande hänvisat andra ärenden som har hanterats i närområdet. Bedömningen är att den sökta åtgärden inte är direkt jämförbar med dessa ärenden, eftersom förutsättningarna i de enskilda fallen skiljer sig åt, bland annat avseende fastigheternas förutsättningar och bebyggelsens placering och omfattning.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 5 880 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett. Beslut om förhandsbesked fattades 2026-10-20, 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

Situationsplan, inkommen 2026-08-17

Ansökan, inkommen 2026-08-17

Bedömning av ärende, expedierad 2026-09-14

Yttrande, inkommen 2026-09-15

Upplysningar

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

För bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden