Datum: 2026-10-22
Diarienummer: LOV 2024-000755
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage
Fastighet: SAXEBÄCKEN 2:19 (SAXEBÄCKSVÄGEN 91)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad samt nybyggnad av garage på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:19 (SAXEBÄCKSVÄGEN 91) i Alingsås kommun.

Bostadshuset är i två plan med en byggnadsarea på 204,1 m², en bruttoarea på 277,0 m² och en öppenarea på 10,9 m². Fasadbeklädnad av stående träpanel med ytbehandling av järnvitriol. Takbeläggning av takpapp och plåt i svart kulör. Takets utformning med dels sadeltak och taklutning på 27° samt platt tak med taklutning 3°. Färdig golvhöjd FG +83,5. Avstånd till fastighetsgräns åt norr är 5,0 meter och åt väster 5,74 meter. Altanerna placeras i olika nivåer för att vara mer följsamma med befintliga marknivåer åt söder.

Garage/förråd får en byggnadsarea och bruttoarea på 32,0 m². Fasadbeklädnad och takbeläggning samma som huvudbyggnad. Takets utformning med sadeltak och taklutning på 27°. Avstånd till fastighetsgräns åt öster är 3,5 meter.

Bostadshuset är tänkt att kopplas till kommunalt vatten och avlopp.

Befintlig väg in till området avses att hanteras enligt vägföreningens åtgärdsplan och i backen in till området avsågs den branta vägen förses med värmeslingor, vilket inte längre är aktuellt.

Väg upp till byggnadsplatsen avses att ändras i höjdläge. Dessa åtgärder görs med anledning av framkomligheten för utryckningsfordon.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom strandskyddat område och område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad har 2026-03-25 beslutats av Bygg- och miljönämnden. Länsstyrelsen har 2026-04-08 godkänt det kommunala beslutet.

Ett grannehörande har tidigare skickats ut i början av mars 2026.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som har yttrat sig flertal gånger.

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2026-01-20, de ser positivt på åtgärden med att förse vägen med värmeslingor, se bilaga.

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2025-11-04, AVRF ställer sig positiv till att en alternativ väg in i Saxebäckens område tillskapas då den befintliga vägen bitvis har en lutning på över 20%. Enligt det inkomna förslaget på ny vägdragning framgår det att lutningen på vägen uppgår till 12,24% vilket överstiger den rekommenderade maximala lutningen på 8%. AVRF kan tillåta en lutning på 10% under förutsättning att tvärfallet då är 0%.

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2025-08-19, Räddningstjänsten ställer sig positiva till åtgärdsförslaget som framförts då framkomligheten förbättras överlag. Vidare så återstår problematiken med vägens branta lutning som partivis är över 20% vilket är dubbelt så brant som räddningstjänstens rekommenderande maxlutningskrav på 10%. För att framkomligheten till området ska säkerställas anser räddningstjänsten att en räddningsväg som har en maximal lutning på 10% behöver tillskapas.

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2025-01-07, Topografin är mycket växlande inom området. Flera av vägarna i området har en lutning på mer än 10 % och på delar av vägen till fastigheten Saxebäcken 2:19 är lutningen mer än 20 % (se bifogat underlag från Sweco) i kombination med smal och svängande körbana. Detta kan försvåra möjligheten för räddningstjänsten att komma inom 50 meter till angreppspunkt.

Fastigheten Saxebäcken 2:19 ligger > 50 meter från plats där räddningstjänsten riskerar att behöva parkera med anledning av vägens branthet och dessutom är det svårt för räddningstjänsten att kunna dra slang pga terrängen (om räddningstjänsten skulle parkera på vägen nedanför).

Slutsats: Utefter dessa förutsättningar så avråder räddningstjänsten till bygglov på fastigheten ur räddningssynpunkt. För en eventuell ny bedömning behöver följande redovisas:

- Väg till den planerade byggnaden ska uppfylla krav gällande lutning på max 8 %. Se upplysningar nedan
- Redovisning av tilltänkt uppställningsplats (max 50 m från angreppspunkt).

Bedömning

Den beslutsparagraf som är aktuell i detta ärende är 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL). Bygglov ska ges om åtgärden inte förutsätter planläggning och om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap, PBL.

Av 2 kap 5 § PBL framgår bland annat att för ärende om bygglov ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Av 2 kap 6 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Paragrafen syftar till att förebygga olyckshändelser, såsom spridning av bränder och trafikolyckor. De brandskyddsaspekter som bör beaktas i sammanhanget är exempelvis möjligheterna att förebygga uppkomsten av bränder, trygga utrymningen samt förhindra spridning och underlätta släckning. Där gatunätet inte möjliggör utryckning med räddningsfordon, måste särskilda brandvägar anordnas.

I kravet ingår att skapa förutsättningar för utrymning och underlätta släckning av bränder, vilket förutsätter att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram (prop. 1985/86:1 s. 475).

Kraven på möjligheter till räddningsinsatser preciseras i Boverkets byggregler, BBR avsnitt 5:7. Byggnader ska utformas så att räddningsinsatser är möjliga att genomföra. De ska också vara åtkomliga för räddningsinsatser vilket innebär att räddningstjänsten ska kunna ta sig in i byggnaden.

Räddningstjänsten har i sina senaste yttranden sett möjlighet till en positiv bedömning med åtgärder såsom värmeslingor i vägen och alternativ vägdragning. Dessa åtgärder är inte längre aktuella och Räddningstjänstens tidigare yttrande är därför mer relevanta och med tidigare redovisade förutsättningar och med sin bedömning att de avråder från bygglov på fastigheten.

Utifrån Räddningstjänstens bedömning och av bestämmelser i PBL och BBR så anser bygglovsenheten inte att det finns förutsättningar att bevilja ansökt bygglov.

Det tidigare grannehörandet bedöms inte längre vara aktuellt för detta beslutet. Detta eftersom lång tid har förflutit från dess att utskicket gjordes till dess att beslut ska fattas, att vissa förutsättningar i ärendet har förändrats och det är inte osannolikt att berörda sakägare har tillkommit.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2026-10-09. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2026-12-18.

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 2027-02-26. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, enligt den äldre lydelsen innan 2025-12-01.

Avgiften för avslaget är 22 278 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 22 278 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften avser avslag och omfattar endas HF1-faktorn.

Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2026-10-09. Beslut om avslag fattades 2026-11-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Marksektionsritning - B_B, inkommen 2025-03-28
Marksektionsritning - A-A, inkommen 2025-03-28
Situationsplan, inkommen 2025-03-28
Fasad/plan/sektionsritning - Garage/förråd, inkommen 2025-03-28
Fasadritning med marklinjer - S/Ö, inkommen 2025-03-28
Fasadritning med marklinjer - N/V, inkommen 2025-03-28
Sektionsritning, inkommen 2025-03-28
Planritning - Plan 2, inkommen 2025-03-28
Markplaneringsritning, inkommen 2025-04-25
Planritning - A-01, Rev C, inkommen 2025-04-25
Övrigt - Vägdragning, inkommen 2025-04-23
Remissvar, inkommen 2026-01-23
Övrigt, inkommen 2026-10-09
Skrivelse, inkommen 2026-10-09

Upplysningar

- Beslutet om avslag, bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

För bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

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

Expedieras till:
Sökanden