



Datum: 2023-07-05
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2023.098 BMN

Bygg- och miljönämnden

Bälinge 12:1 (Bälinge Kyrkvägen 27), Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad LOV 2023-0903

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten BÄLINGE 12:1 (BÄLINGE KYRKVÄG 27) i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186043.98179663025&y=6424421.653924318&z=9&l=222>

Enbostadshuset avses uppföras i en våning med en byggnadsarea av ca 120m².
Komplementbyggnaden får en byggnadsarea av ca 23m².

Viss markförändring för planerad ny fastighet redovisas med markhöjning och marksänkning med 0,5 meter på planerad tomt som vetter åt nordost.

Tilltänkt avstyckning omfattar ca 2200m².

Beslut om att inrätta avloppsanordning har 2023-04-21 tagits av Bygg- och miljönämnden. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vattenbrunn med servitut på fastigheten Bälinge 12:9.

Tillfart till byggnadsplatsen från Olstorpsvägen/ Bälinge kyrkväg via Munnsjövägen som är enskild väg med dragning över andra fastigheter.

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 skogsbeklädd mark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt gränsat till strandskyddat område.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den aktuella platsen är i direkt anslutning till en grupp med sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att området redan betjänas av kommunal service såsom sophämtning och närhet till centrumservice i Alingsås stad, ca 5km.

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 Bykullen 1:1, Bälinge 1:4, Bälinge 1:5, Bälinge 1:7, Bälinge 1:8, Bälinge 1:9, Bälinge 2:3, Bälinge 6:6, Bälinge 6:15, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8, Bälinge 10:2, Bälinge 12:2, Bälinge 12:3, Bälinge 12:4, Bälinge 12:5, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8, Bälinge 12:9, Bälinge 13:1, Bälinge 13:2, Bälinge-Nygård 1:9, Bälinge-Nygård 1:17, Bälinge-Torp 2:5, Olstorp 1:5, Olstorp 1:11, Olstorp 1:15 samt Bälinge skifteslag har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bykullen 1:1, Bälinge 1:4, Bälinge 1:5, Bälinge 1:7, Bälinge 1:8, Bälinge 1:9 (en delägare), Bälinge 6:6, Bälinge 9:3, Bälinge 10:2, Bälinge 12:4, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8 (en delägare), Bälinge 12:9 (en delägare), Bälinge 13:1, Olstorp 1:5 (en delägare).

Fastighetsägare för fastigheterna Bälinge 1:9 (en delägare), Bälinge 2:3, Bälinge 6:15, Bälinge 9:8, Bälinge 12:2, Bälinge 12:3, Bälinge 12:5, Bälinge 12:8 (en delägare), Bälinge 12:9 (en delägare), Bälinge 13:2, Bälinge-Nygård 1:9, Bälinge-Nygård 1:17, Bälinge-Torp 2:5, Olstorp 1:5 (en delägare), Olstorp 1:11, Olstorp 1:15 samt Bälinge skifteslag har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Hälsoskyddsenheten har 2022-12-22 yttrat sig och lämnat synpunkter angående tillstånd för avlopp. Synpunkterna är inte aktuella längre eftersom sökanden har erhållit tillstånd från Bygg- och miljönämnden för avlopp.

Bedömning

Aktuell del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de intentionerna som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig 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.

Byggnadens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp och tillstånd för avloppsanläggning har erhållits från Bygg- och miljönämnden.

För att positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bl.a. avseende möjligheterna att ordna väg och det har inte framkommit annat än att det finns möjligheter att lösa vägfrågan.

Enligt 49 § anläggningslagen kan det upplåtas rätt för fastighet att bygga väg över annans fastighet eller använda befintlig väg om det är av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighetens behov av väg.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella åtgärderna kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella 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 2023-05-22. Beslut om förhandsbesked ska tas inom Tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2023-07-31. 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 2023-10-09.

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 18 837 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-05-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-07-27, 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

Benämning:	Ankomststämplad:
Markplaneringsritning	2023-05-22
Situationsplan	2023-05-22
Situationsplan	2023-01-03
Fasad- och sektionsritning	2023-01-03

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"*.

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare (En delägare), Sakägare fk enl. sändlista (som ej svarat eller ej haft erinran), Bältinge skifteslag fk, GIS fk, PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare