



Datum: 2023-09-26
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2023.115 BMN

Bygg- och miljönämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus INGARED 3:19 (SNIPÅSVÄGEN 47) 2023-198

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med avstyckning på fastigheten INGARED 3:19 (SNIPÅSVÄGEN 47).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175832.77771779321&y=6411847.72917194&z=9&l=22,218>

Bostadshusen ansöks med en byggnadsarea av vardera ca 150m².

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp och båda bostadshusen avser dela på ett gemensamt minireningsverk med efterföljande fördröjning i stenkista.

Befintlig tillfart på stamfastigheten från Snipåsvägen används till byggnadsplatsen.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1550 m² per tomt.

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 utan några specifika regler eller rekommendationer.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket som 2023-09-08 yttrat sig i ärendet och har inget att erinra, enligt bilaga 2.

Hälsoskyddsenheten har 2023-04-06 yttrat sig och lämnat följande synpunkter:

Hälsoskyddsenheten ser svårigheter med att få plats med två vattenbrunnar och enskilt avlopp med utsläppspunkt inom tilltänkta avstyckningar. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd 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.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har 2023-09-22 meddelat: För att ett avloppstillstånd ska komma till stånd enligt sökanden kan anläggningen för enskild VA-anläggning hanteras på annat sätt än det som är redovisat i situationsplanen och en gemensamhetsanläggning för vattenbrunn kan anordnas istället för två enskilda vattenbrunnar så att avstånd mellan vattenbrunn och avloppsanläggning blir tillräckligt stort för att säkerställa att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

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 och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har bedömts vara berörda sakägare.

Ägare av fastigheterna och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs. En översiktlig beräkning av vägtrafikbuller för åtgärden vid den lågt trafikerade vägen väg 1752 har visat att nivån för buller vid tänkt fasad betydligt underskrider bullerkraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader(2015:216).

Efter att Hälsoskyddsenheten lämnat sitt yttrande har sökanden reviderat sitt underlag samt meddelat att kommande ansökan för avloppstillstånd kan justeras så att ett tillstånd kan erhållas för enskild avloppsanläggning. Av inkomna underlag och synpunkter från sökanden samt förutsättningar på platsen så är bedömningen att det kan antas gå att ordna enskilda anläggningar för vatten och avlopp på de två tänkta fastigheterna. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2023-07-30. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2023-10-08.

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 2023-12-17. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglov/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 15 435 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-07-30. Tidsfristen för handläggning av ärendet har förlängts en gång med 10 veckor. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-10-24, 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:
Situationsplan	2023-07-30
Ansökan	2023-03-27

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), Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare