



Datum: 2023-12-21
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariennr: 2023.166 BMN

Bygg- och miljönämnden

Noltorp 2:19 (Kungälvsvägen 81), Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-515)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NOLTORP 2:19 (KUNGÄLVSVÄGEN 81) i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179443.93933632693&y=6425885.613658448&z=8&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar, med en byggnadsarea på ca 90 m².

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från väg 180, Kungälvsvägen. Tillstånd för ändring av anslutning av enskild körväg från fastigheten NOLTORP 2:19 till väg 180 i Alingsås kommun har utfärdats av Trafikverket 2023-12-11, ärendenummer TRV 2023/116846.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning Noltorp GA:5 för avlopp och vatten. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 100 m².

Handläggaren har gjort syn på plats och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är avverkad skogsmark, tidigare blandskog, i lätt sluttande terräng.
- Bebyggelsen i närområdet består av ett flertal hus på båda sidor om Kungälvsvägen.
- Främsta bullerkällan är Kungälvsvägen.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

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 samt delvis tomtmark. Jordarten på platsen utgörs i huvudsak av urberg, samt till viss del av glacial lera. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett naturvärdeområde för fågellivet, område *Rödeneplatån*, med högsta naturvärde. Platsen ligger även inom ett utpekade sammanhängande område med värdefull natur samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en bullerberäkning utförts av ENSUCON 2023-11-03. Bullerberäkningen visar att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras i det bullerskyddande området på den norra och västra sidan av huset. Om andra placeringar väljs för en uteplats bör bullerskydd ordnas för uteplatsen, exempelvis en tät skärm, höjd 1,5 m, mot söder.

Fönster på den södra fasaden av de nya bostäderna bör väljas med ljudreduktion, inklusive friskluftsventiler, R_w+C_{tr} 33 dB. Drevning med mineralull ska utföras mellan karm och regel. För övriga fasader kan standardfönster väljas.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket som 2023-12-14 inkommit med ett yttrande. Följande synpunkter framgår av yttrandet:

Buller

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder om det skulle krävas. I remisshandlingarna finns en bullerutredning daterad 2023-11-03.

Vibrationer

Vid byggnation i närheten av väg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överskrids. Trafikverket anser att vibrationsnivån i vårdlokaler och bostäder vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad av infrastruktur inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT).

Dagvatten

Dag-/Avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

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 och boende på fastigheterna Noltorp 2:17, Noltorp 2:18, Noltorpo 2:20, Noltorp 2:43, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:54, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har bedömts vara berörda sakägare. Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från sakägarna på Noltorp 2:20, Saxebäcken 2:54 och Saxebäcken 2:58. Övriga sakägare 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. Åtgärden bedöms förenliga med de övergripande riktlinjerna och rekommendationerna enligt Alingsås kommuns översiktsplan.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus, då placeringen ligger i närhet till Kungälvsvägen och tätorten Alingsås med skola, kollektivtrafik och motsvarande service. Tillfart till den tänkta tomten bedöms kunna ordnas via befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilt höga naturvärden, då den består av avverkad blandskog utan några konstaterade värden eller skyddsbestämmelser.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av ENSUCON 2023-11-03 visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

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.

Platsen ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012", åtgärderna bedöms inte påverka naturvärdena negativt, då åtgärderna placeras i anslutning till befintlig tomtmark utan särskilt värde för naturvårdsområdet.

Den tänkta tomtens storlek är mindre än de flesta i området men bedöms ändå lämplig. Området är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2023-12-12. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2024-02-20. Bygg- och miljönämnden 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 2024-04-30. 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, med nedanstående villkor.

Villkor

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 475kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-12-12. Beslut om förhandsbesked fattad innan 2024-02-20, 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

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan om förhandsbesked	2023-09-02
Situationsplan	2023-09-02
Bullerutredning	2023-11-03
Beslut väganlutningTrafikverket	2023-12-12
Yttrande Trafikverket	2023-12-14

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, Kontrollansvarig, Grannar fk enl. sändlista, PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-01-02

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare Sophia Cohen,