

Datum: 2024-12-11  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Diarienummer: LOV 2023-000214

Bygg- och miljönämnden

## Förhandsbesked

### Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus VÄSTERBODARNA 1:55

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:55.

Tillfartsväg till tomterna är tänkt att anläggas från Gräskärrsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 - 1 600 m<sup>2</sup>.

## Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell bebyggelseplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R2, vilket innebär: *Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.*

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Bygg- och miljönämnden 2023-07-27 och 2023-09-26. Nämnden beslutade på det senaste sammanträdet att:

"Ärendet återremitteras"

En protokollsanteckning lämnades enligt följande: Ärendet behöver beredas för politisk samordning gällande planprioritering i området.

## Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att förhandsbesked inte kan ges för den ansökta åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2023-05-03 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-06-05 och biläggs denna skrivelse.

## Bedömning

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

*"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:*

- 1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,*
- 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,*
- 3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och*
  - a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller*
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och*
- 4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.*

*Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325)."*

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att detaljplan behöver upprättas för den ansökta åtgärden. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Området behöver utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom kommunalt vatten och avlopp, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard samt infrastruktur kan hanteras i ett större perspektiv.

Översiktsplanen föreskriver att åtgärder inom R2 kan prövas genom bygglov, förhandsbesked eller detaljplan. I detta fallet bedöms detaljplan vara nödvändig för området. Att området bebyggs successivt, utan gemensam struktur och långsiktig plan för området riskerar att medföra betydande svårigheter för flertalet viktiga funktioner, men särskilt frågor angående vatten och avlopp, grönstruktur och vägstruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

Förutsättningarna för att bebygga platsen genom prövning i detta ärende om förhandsbesked bedöms inte kunna uppnås med grund för att plankravet träder in. Förutsättningar saknas därmed för att lämna ett positivt förhandsbesked.

## Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2023-04-03. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2023-06-07, vilket medför att sista datum för beslut är 2023-08-21. 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

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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 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 2023-04-03. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2023-06-07. Beslut om förhandsbesked fattades 2025-01-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir:  $12\ 600/5 \times 5 = 12\ 600$  kr.  
Avgift för arkivering tas ut med 605 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).  
Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 605 kr.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Ansökan	2023-04-03
Skrivelse tillhörande ansökan	2023-04-03
Situationsplan	2023-04-03
Skrivelse från sökande	2023-06-05
Översiktlig karta	2023-06-07

### Upplysningar

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga ”Hur man överklagar”.

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Patrik Mårtensson  
Byggnadsinspektör

## **Bilagor**

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Exp:** Sökanden