

Datum: 2024-12-16
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diarienummer: LOV 2024-000582

Bygg- och miljönämnden

Förhandsbesked

Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad MARYD 2:23 (KÄLLERYDSVÄGEN 3)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten MARYD 2:23 (KÄLLERYDSVÄGEN 3) i Alingsås kommun.

Bostadshuset ansöks med en byggnadsarea av ca 108 m² och får en utformning med en våning och inredd vind. Takutformning med sadeltak och en taklutning på 34°. Garaget får en byggnadsarea på ca 70 m².

Tänkt fastighetsreglering med ca 18 000m² med utbredning enligt karta.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vattenbrunn och enskild anläggning för avlopp med minireningsverk och UV-brunn med efterföljande fördröjning i stenkista.

Tillstånd för att inrätta enskild avloppsanläggning finns från Bygg- och miljönämnden.

Befintlig tillfart på stamfastigheten från Källerydsvägen används till byggnadsplatsen.

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 skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och inom yttre vattenskyddsområde, delar av tänkt fastighet som inte är redovisat att bebyggas hamnar inom sekundärt vattenskyddsområde.

Yttranden

Miljöenheten har 2024-10-25 inkommit med synpunkter, och anför följande: "Giltigt avloppstillstånd, ärende 2022,1466. Anläggandet av avloppet behöver påbörjas senast 2025-04-18. Innan slutbesked ges för bygglovet ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av miljöenheten."

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 Källeryd 1:1, Maryd 2:9, Maryd 2:10, Maryd 2:12, Maryd 2:17, Maryd 2:26, Maryd 2:28, Maryd 2:30, Maryd 2:31, Maryd 2:32, Maryd 2:33, Maryd 2:34 och Maryd 4:15 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Källeryd 1:1, Maryd 2:28, Maryd 2:33 och Maryd 2:34.

Fastighetsägare och boende för fastigheterna Maryd 2:9, Maryd 2:10, Maryd 2:12, Maryd 2:17, Maryd 2:26, Maryd 2:30, Maryd 2:31, Maryd 2:32 och Maryd 4:15 har till dags stum inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte strida mot rekommendationerna i översiktsplanen.

Byggnadens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avloppstillstånd har lämnats av Bygg- och miljönämnden. Enskild anläggning för enskild vattenbrunn bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta fastigheten.

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 2024-11-24. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2025-02-02. 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 2025-04-13. 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 22 347 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-11-24. Beslut om förhandsbesked fattades 2025-01-21, 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

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Karta	2024-11-24
Ansökan	2024-09-30
Situationsplan	2024-09-30

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".

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Exp: Sökanden, Fastighetsägare Sakägare fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.