

Datum: 2018-02-26
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2018.013 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Vässenbo 1:43, förhandsbesked**Förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus** (2017-0503)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Vässenbo 1:43. Fritidshuset är tänkt att uppföras i ett plan med inredd vind samt en byggnadsarea på ca 100 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R23. Hemsjö-Ingared-Vässenbo: Komplettering med nya bostäder och verksamheter studeras i fördjupad översiktsplan. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggplatsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen FÖP Hemsjö - Ingared (antagen 1998-03-25). Området ligger inom ett område som är betecknat med:

R5b: Enstaka komplettering kan prövas i förhandsbesked, som regel ej kommunalt VA.

R8: Område med stort kulturvärde.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av sly/skog.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område.

Den befintliga fastighetens storlek är 1 385 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras. Den tilltänkta tomten är tänkt att skapas genom en fastighetsreglering av fastigheterna Ingared 4:10 och Vässenbo 1:43. Den tänkta tomten får en storlek på ca 1 350 m². På Ingared 4:10 ligger sedan tidigare ett befintligt bostadshus, detta påverkas ej av den sökta åtgärden.

Infartsväg till bostaden är tänkta att ansluta till Bergabovägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden 2017-11-20, SBN § 161.

Yttranden

Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-07-27:

Sökanden behöver kontakta VA-avdelningen angående önskan om kommunalt VA. Då fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt VA är det inte självklart med en sådan möjlighet.

Berörda grannar, Ingared 4:10, Ingared 4:94, Ingared 4:76, Vässenbo 1:20 och Vässenbo 2:1, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Ingared 4:10, Ingared 4:94, Vässenbo 2:1, Ingared 4:76, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Vässenbo 1:20 skriver i sitt yttrande:

Med nuvarande placering av huset är jag negativ till byggnation. Huset behöver flyttas centralt på tomten för att passa in i den kulturella miljön. Övriga fastigheter i närheten ligger längre från väg och tomtgräns.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det är därför av vikt att åtgärden anpassas till befintlig bebyggelse-struktur i området. En placering av bostadsbyggnaden närmare än 10 meter mot fastighetsgräns mot väg bedöms inte lämplig, varpå placeringen därför villkoras i detta förhandsbesked.

Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Då det aktuella området ligger precis intill, men utanför, kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så behöver den sökande ha en dialog med kommunens VA-avdelning kring förutsättningarna och kostnaderna för anslutning till det kommunala nätet. Om åtgärden inte kan anslutas till det kommunala nätet behöver tillstånd för enskild avloppsanläggning sökas hos miljöskyddskontoret.

Infartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Bergabovägen. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedan givna villkor.

Villkor

Infartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil.

Med hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området ska bostadsbyggnaden placeras minst 10 meter från fastighetsgräns mot Bergabovägen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 15 457 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Ingared 4:10, Ingared 4:94, Ingared 4:76, Vässenbo 2:1), Sakägare rek mb (Vässenbo 1:20), POIT.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2017-07-21
Situationsplan	2017-10-02

Samhällsbyggnadskontoret

Aila Hirvonen Bremefors
Stads

Martin Frank Cederbom