

2019-04-08

§ 48 2019.170 SBN

**Bälinge 12:1, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0351)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med inredd vind på 130 m<sup>2</sup> samt garage på 70 m<sup>2</sup>, på fastigheten Bälinge 12:1. Lokaliserad på östra sidan om Munnsjövägen, sydöst om fastigheten Bälinge 9:8.

**Förutsättningar**

Den befintliga fastighetens storlek är på 291492,0 m<sup>2</sup> och är belägen öster om Alingsås stad. Fastigheten är vid positivt förhandsbesked tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2000 m<sup>2</sup>. Den tänkta byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/skog.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Bebyggelsen i området är heterogen med varierad volym och ålder, främst träfasader och sadeltak i olika utföranden. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Alingsås kommuns översiktsplan (ÖP 18) anger för den föreslagna byggnadsplatsen hög skyddsnivå för enskilda avlopp men anger i övrigt inga särskilda regler, rekommendationer eller värden för platsen. Översiktplanen anger generellt för prövning av förhandsbesked utanför detaljplanerat område att byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena, och så att de inte medför fara eller olägenheter för omgivningen.

Tillstånd att inrätta avloppsanordning för fastigheten med tillhörande villkor har utfärdats av Miljöskyddsnämnden 2019-03-07, diarienummer 2018-2599. Villkoren ska följas.

Den aktuella platsen är i direkt anslutning till en grupp med sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att området redan betjänas av kommunal service såsom sophämtning och närhet tillcentrumservice i Alingsås stad, ca 5 km.

**Yttranden**

Berörda grannar har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Bälinge 10:2, Bälinge 12:2, Bälinge 12:4, Bälinge 12:5, Bälinge, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8, Bälinge 13:1, Bälinge 13:2, Bälinge 2:3, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8 och Bälinge 2:5 har inget att erinra. Yttrande har inkommit från Bälinge 12:5 utan invändningar mot förslaget men har framfört två kommentarer. De påpekar att förslagen åtgärd ligger nära en bäck och att detta bör värnas vid val av avlopp samt att fler hus på samma väg mot sjöarna skulle ha en privatiserande effekt och att denne inte önskar fler.

Bälinge 1:1, Bälinge 2:3 och Bälinge 3:10 har ej inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontorets VA-avdelning har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och påpekar att avloppsanläggningens kopplingspunkt ska placeras högst 25 m. från

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-04-08

tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Alingsås kommuns kommunbiolog har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och nämner att inga naturvärden finns på platsen.

### *Bedömning*

Aktuell del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de intentionerna som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 18. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden eller andra allmänna intressen. Bygglovsenheten bedömer att det är ett välanpassat tillskott.

Byggnadens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

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

Sammantaget bedömer bygglovsenheten att kraven för positivt förhandsbesked uppfylls. Bygglovsenheten bedömer att positivt förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar kan meddelas.

### **Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnation av ett enbostadshus på Bälinge 12:1, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedan givna villkor (villkor redovisas på SBN).

### **Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Bälinge 1:1, Bälinge 10:2, Bälinge 12:2, Bälinge 12:3, Bälinge 12:4, Bälinge 12:5, Bälinge, Bälinge 12:5, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8, Bälinge 13:1, Bälinge 13:2, Bälinge 2:3, Bälinge 3:10, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8 och Bälinge 2:5), POIT

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande