

Datum: 2020-01-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2020.036 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Nybyggnad av två enbostadshus GRÖNESLÄTT 1:16 LOV 2018-165

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus med garage på fastigheten Gröneslätt 1:16. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 180 m² vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 4 693 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 000 m² vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) framgår

att området ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

Den tänkta fastigheten utgörs av avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkta att anslutas till en gemensam anläggning för avlopp, samt gemensam vattenbrunn. Tillstånd för avloppsanläggning är utfärdat av miljöskyddskontoret 2020-01-10, delegationsbeslut 2020-13.

Gemensam tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gröneslättvägen.

Yttranden

Berörda grannar, Gröneslätt 1:15, Gröneslätt 1:22 och Gröneslätt 1:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Gröneslätt 1:22 och Gröneslätt 1:7, utan invändningar mot förslaget.

Gröneslätt 1:15 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-17:

"Något av husen är placerade ganska nära tomtgräns men vi förutsätter att en byggnation inte kommer att påverka vår möjlighet att bedriva aktivt skogsbruk på vår mark. Vägfrågan till fastigheten/fastigheterna är något som behöver utredas vid avstyckning och ökad trafikmängd."

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Det område där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av avverkad blandskog utan några konstaterade naturvärden.

Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen bedöms kunna anläggas från Gröneslättvägen. Tillfartsvägens utformning avgörs inte i förhandsbeskedet.

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 789 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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 framtida bygglovprövning.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2020-01-20
Situationsplan (reviderad) 2019-12-16

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Gröneslätt 1:22, Gröneslätt 1:7), Sakägare rek MB (Gröneslätt 1:15), PoIT.

Amir Azizian
Enhetschef Bygglov

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare