

Datum: 2020-03-03
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2020.125 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus, BÖRTA 2:16 (LÅNGAREDSVÄGEN 209), 2019-324

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med garage på fastigheten Börta 2:16. Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 128 m².

Fastighetens storlek är 2 814 m². Fastigheten är sedan år 2005 avstyckad från Börta 2:9, men är obebyggd.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Den tänkta fastigheten utgörs av ängsmark samt ett fåtal träd och sly. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning har utfärdats av Miljöskyddskontoret, delegationsbeslut 2019-363, 2019-06-28.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Långaredsvägen (väg 1987) via grannfastigheten Börta 2:15. Tillstånd för anslutning till väg 1987 har utfärdats av Trafikverket 2020-01-29, ärendenummer TRV 2020/2325.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en vägtrafikbullerberäkning utförts av SoundView instruments 2020-01-28. Bullerberäkningen visar på att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras i det bullerskyddade området i enlighet med bilagorna. Det bullerskyddade området är markerat med grön färg på bullerutbredningskartorna.

Yttranden

Berörda grannar, Börta 2:7, Börta 2:9, Börta 2:17, Börta 2:24 och Ulvarås 1:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Börta 2:7 och Ulvarås 1:7, utan invändningar mot förslaget. Börta 2:9 och Börta 2:17 har inte inkommit med något yttrande.

Börta 2:24 skriver i sitt yttrande:

"På nybyggnadskartan har vår fastighet Börta 2:24 felaktigt fått beteckningen Börta 2:9."

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. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av ängsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas från Långaredsvägen via grannfastigheten Börta 2:15. Tillstånd för anslutning till statlig väg har utfärdats av Trafikverket.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av SoundView visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva 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.

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 971 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 inkom 2019-05-14. Beslut om lov fattades 2020-03-23. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $14521/5 \times 5 = 14521$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr. 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 tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2019-05-14
Situationsplan	2019-05-14
Vägfrikbulleberäkning, SoundView Instruments	2020-01-29

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Börta 2:7, Börta 2:24, Ulvarås 1:7), Sakägare del kv (Börta 2:9, Börta 2:17), PoIT.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt