

Datum: 2020-04-02  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktr:  
Diariernr: 2020.201 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadhus ATTHOLMEN 1:5 (2019-400)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-06-14 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadhus och garage på fastigheten Attholmen 1:5.

Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup> vardera. Den befintliga fastighetens storlek är 106 439 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 860 m<sup>2</sup> respektive ca 1 966 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsplatsen berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, med egen slamavskiljare samt gemensam infiltrationsanläggning. Ansökan om enskilt VA har lämnats in till Miljöskyddskontoret.

Genomsläpplighet för jordens grundlager är medelhög och sårbarheten för grundvattnet är klass 2, Måttlig, områden med svår eller måttligt genomsläppliga jordar utan kända magasin.

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av yngre blandskog, avverkning har genomförts i området. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Kärnalidvägen.

På platsen finns en elledning från Bjärke Energi som är tagen ur drift och kommer att tas ner.

### **Yttranden**

Berörda grannar, Attholmen 1:4, Attholmen 1:5, Attholmen 1:8, Attholmen 1:15, Attholmen 1:18, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17:, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Attholmen 1:4, Attholmen 1:8, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17(en delägare), utan invändningar mot förslaget.

Attholmen 1:5, Attholmen 1:18 och Attholmen 2:17(en delägare) har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Yttranden har inkommit från fastighetsägaren för åtgärden, Attholmen 1:5, utan invändningar mot förslaget.

Attholmen 1:15 skriver i sitt yttrande: " Vill inte ha ngt dagvatten över vår mark. Vill inte ha något avlopp över vår mark. "

Den sökande har givits möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-04-01 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: "Lokalt omhändertagande gällande dagvatten gäller enligt kommunens anvisningar. Gällande avlopp så skall detta föreläggas på den egna fastigheten och inte berör grannfastigheterna."

### **Bedömning**

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Den i förhandsbeskedet aktuella byggnation bedöms inte strida mot skogsbrukets intressen och bedöms inte försvåra förutsättningarna för skogsbruk.

Den aktuella byggnadsplatsen bedöms lämplig för bostadsbebyggelse och åtgärden bedöms därför godtagbar. Den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas från Kärnalidvägen.

Ny bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. För anordnande av avlopp krävs tillstånd från Miljöskyddsnämnden som då gör bedömning på lämpligheten och placering av avlopp. Dagvattenhanteringen ska hanteras på egen fastighet och hanteras i det tekniska samrådet.

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.

Med följd av ovanstående bör ansökan om förhandsbesked beviljas.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

### **Avgift**

Avgift för förhandsbesked är 18 446 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då komplettering inkom 2019-06-14 och beslut fattades 2020-04-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktionen blir:  $18\,446/5 \times 5 = 18\,446$  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**

Beslut om positivt förhandsbesked 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 påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovprövning.

Åtgärden för enskilt VA kräver tillstånd av Miljöskyddsnämnden, beslut om enskilt VA skall lämnas inför ansökan om bygglov.

Redovisning krävs inför ansökan om bygglov att elledning från Bjärke Energi är tagen ur drift och är nedtagen.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### **Handlingar som tillhör beslutet**

(Benämning, ankomststämplad)

Situationsplan, 2020-02-18

Markplaneringsritning, 2020-02-18

Marksektionsritning, 2020-02-18

Marksektionsritning, 2020-02-18

Fasad/plan/sektionsritning, garage, 2019-12-17

Fasadritning, 2019-12-17

Ansökan, 2019-06-14

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Fastighetsägare; Grannar fk (Attholmen 1:4, Attholmen 1:8, Attholmen 1:15, Attholmen 1:18, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17); Sakägare delg kv (Attholmen 1:15); GIS fk, PoIT, Akten

Amir Azizian  
Bygglovschef

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare