

Datum: 2020-03-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2020.179 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Nybyggnad av två enbostadshus HEMSJÖ 8:17 (2019-551)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus med garage på fastigheten Hemsjö 8:17. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind alternativt två plan och med en byggnadsarea på ca 180 m² vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 152 122 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1600 m² vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet ("Delsjö- Härskogenområdet"). De tänkta tomterna berörs inte av några riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av avverkad skogsmark.

Tomterna ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Edsåsvägen (väg 1751). Tillstånd för anslutning till väg 1751 har utfärdats av Trafikverket 2020-03-03, ärendenummer TRV 2020/24723.

Då de tänkta bostadshusen ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en bullerutredning utförts av MiljöInvest AB, daterad 2019-06-17. Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå (60 dBA) klaras utmed samtliga fasader vid de planerade bostadshusen. Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte föreligger några hinder för den planerade byggnationen. Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA) klaras utmed samtliga fasader vid båda husen utom vid den södra kortsidan på det östra huset.

Yttranden

Berörda grannar, Hemsjö 1:15, Hemsjö 1:86, Hemsjö 1:89, Hemsjö 7:6, Hemsjö 8:10, Hemsjö 8:11 och Hemsjö 8:9, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Bedömning

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

Platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärderna är tänkta att placeras utgörs av avverkad skogsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till tomterna bedöms kunna anläggas från Edsåsvägen. Tillstånd för anslutning till statlig väg har utfärdats av Trafikverket.

Bullerutredningen som är utförd av MiljöInvest AB visar att de tänkta åtgärderna med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att det östra bostadshuset inför bygglov 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 den östra bostadsbyggnadens uteplats ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 18 446 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 tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2019-08-22
Bullerutredning, MiljöInvest AB	2019-08-22
Situationsplan	2019-10-09

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Hemsjö 1:15, Hemsjö 1:86, Hemsjö 1:89, Hemsjö 7:6, Hemsjö 8:10, Hemsjö 8:11, Hemsjö 8:9), PoIT.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare