

Datum: 2020-08-26
Handläggare: Sophia Cohen
Direktr:
Diariernr: 2020.276 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus VÄSTERBODARNA 1:11 (2018-347)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:11. Bostadshuset utformas med en våning och en byggnadsarea på ca 130 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 440 347 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 800 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs inte av några riktlinjer eller rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

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

Fastigheten är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen är tänkt att ordnas från Torparegatan. Den tänkta infartsvägen går delvis inom detaljplanerat område. I den aktuella detaljplanen (DP 160 "Bostäder vid Norsesundsvägen" antagen 2011-04-26) är en del av den tänkta infartsvägen betecknad som gångstig.

Då samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har sökande fått möjligheten att yttra sig angående de aktuella förutsättningarna. Sökanden har inkommit med följande yttrande:

"Anslutningen till min fastighet från allmän väg går via, numer, en Påbjuden gångbana. Denna väg är den ursprungliga vägen till området.

Det är oacceptabelt att kommunen begränsar min enda möjlighet att nå denna del av min fastighet genom att i en detaljplan ändra bilväg till Påbjuden gångbana.

Detta innebär att jag eller de entreprenörer som jag anlitar kan bötfällas när vi tar oss till min fastighet med ett motorfordon (traktor, skogsmaskin, virkesbil mm).

Det kan inte vara kommunens mening att hindra en kommuninnevånare fullt tillträde till sin fastighet. Jag ser det enda rimliga är att denna del av Påbjuden gångbana fram till min fastighet återställs till bilväg."

Sökanden har även önskat bilägga en e-postkonversation med Transportstyrelsen, med en frågeställning angående den aktuella gångstigen. E-postkonversationen biläggs förvaltningens förslag till beslut.

Sökanden har 2020-08-21 inkommit med ytterligare handlingar till ärendet. Det är två illustrationer på byggnationen och två situationsplaner samt information om att en blivande gatadress kommer att vara på Torparegatan. Dessa bifogas till tjänsteskrivelsen.

Yttranden

För att undersöka vad grannarna har för synpunkter eller eventuella invändningar mot den tänkta åtgärden, har samhällsbyggnadskontoret efter sökandes önskemål hört de intilliggande grannfastighetsägarna.

De fastighetsägare som hörts är Hultebacka 1:16, Hultebacka 1:17, Hultebacka 1:2, Högen 1:35, Högen 1:58, Högen 1:63, Högen 2:1, Ingared 5:272 och Ingared 5:273.

Yttranden har inkommit från Hultebacka 1:2, Högen 1:35, Högen 1:58, Högen 1:63 och Ingared 5:273, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Hultebacka 1:16, Hultebacka 1:17, Högen 2:1 och Ingared 5:272 har inte inkommit med något yttrande.

Ärendet har inte kungjorts i tidning.

Bedömning

I ett förhandsbesked prövas en föreslagen åtgärds lokalisering, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. plan- och bygglagen.

I 2 kap. § 5 plan- och bygglagen framgår att:

”Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.”

I enlighet med punkt 3 så prövas förutsättningarna för att, bland annat, ordna trafik till den tänkta tomten. Utifrån förhållandena på den aktuella platsen så finns det bara ett alternativ till dragning av infartsväg till den tänkta tomten. Denna dragning går delvis på det som i detaljplanen är betecknat som gångstig. Att nyttja en gångstig som en del av en infartsväg till ett bostadshus bedöms inte vara lämpligt, då en infartsväg medför en helt annan typ av användning än vad som kan förväntas på en gångstig.

Om den nu betecknade gångstigen ska kunna användas som infartsväg behöver detta utredas vidare och om möjligt regleras i samband med en ändring av den aktuella detaljplanen för området. Så som vägen nu är betecknad i detaljplanen innebär det att den inte kan användas som infartsväg för fordonstrafik till ett bostadshus.

På grund av att det med nuvarande förutsättningar inte är möjligt att ordna trafik till den tänkta tomten, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Avgiften för negativt förhandsbesked är 12 623 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad)	2020-03-11
Situationsplan	2020-02-23
Planritning	2020-02-23
Fasadritning, framsida och baksida	2020-02-23
Fasadritning, fasad mot höger och mot vänster	2020-02-23
E-postkonversation, Transportstyrelsen	2020-04-15
Bilaga 2	2020-08-21
Situationsplan 1	2020-08-21
Situationsplan 2	2020-08-21
Fasadritning 1	2020-08-21
Fasadritning 2	2020-08-21

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Amir Azizian
Bygglovschef

Sophia Cohen
Bygglovshandläggare

