

Datum: 2021-06-30
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2021.331 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus HÖKHULT 1:1, LOV 2021-0371

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-28 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten HÖKHULT 1:1 (HÖKHULTSVÄGEN 15). Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178831.68126883652&y=6412323.176561853&z=8&l=222>

Bostadshusen avses uppföras i en våning med inredd vind och garage med en sammanlagd byggnadsarea på ca 180m² per tomt och avser fastighetsreglering med tänkt avstyckning på ca 2000m² per tomt. Bostadshusen är tänkta att anslutas till enskilt vatten och avloppsanordning och en ansökan är inlämnad till Miljöskydds-nämnden. Tillfartsväg till tomterna bedöms kunna anläggas från Hökhultsvägen.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av kalhygge, då skogsavverkning för byggnadsplatsen har skett under 2018. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området inte utpekade med några regler eller rekommendationer.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4, Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:6, Hökhult 1:7, Hökhult 1:9, Kärrbogärde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1, Pålstorp 1:2 och Pålstorp 1:3 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hökhult 1:6, Hökhult 1:7(en delägare), Hemsjö-Åsen 1:4(en delägare) och Pålstorp 1:3.

Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4(en delägare), Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:7(en delägare), Hökhult 1:9, Kärrbogärde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1 och Pålstorp 1:2 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Skäl till beslut

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 för närvarande av kalhygge.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av två enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Hökhultsvägen som är belägen på stamfastigheten.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-05-30. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-08-08. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2021-10-17. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL) med nedanstående villkor.

Villkor

Fastighetsreglering ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 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 startbesked och 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 bedömdes vara komplett 2021-05-30. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-04-28
Karta	2021-05-30

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 bygglovsprövning.

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Grannar fk (Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4, Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:6, Hökhult 1:7, Hökhult 1:9, Kärrbogärde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1, Pålstorp 1:2 och Pålstorp 1:3); GIS fk, PoIT

Sophia Cohen
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-07-02