

Datum: 2021-06-30  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktnr:  
Diariennr: 2021.335 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage BJÄRLANDA 1:9 (BJÄRLANDAVÄGEN 74), LOV 2021-0323**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-15 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten BJÄRLANDA 1:9 (BJÄRLANDAVÄGEN 74). Länk till webkartan: <https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185953.52444355722&y=6445650.879698983&z=9&l=222>«Ärende\_Sokbegrepp»

Bostadshusen avses uppföras i en våning med oinredd vind med en byggnadsarea på ca 138m<sup>2</sup> och garage med förråd med en byggnadsarea på ca 65m<sup>2</sup>. Tomten avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 4500m<sup>2</sup>. Bostadshusen är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp. Tillfartsväg till byggnadsplatsen avses ske från Bjärlandavägen.

### **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 en halvö med naturmark som omges av åkermark. Vegetationen på platsen utgörs av träd och buskar, bland annat mycket rönn. På platsen finns inga höga naturvärden och Artportalen visar inte på några fynd av rödlistade eller fridlysta arter. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är tänkt byggnadsplats inte utpekad med några regler eller rekommendationer. Byggnadsplatsen ligger däremot i anslutning till område med hög skyddsnivå för enskilt avlopp och jordbruksmark.

### **Yttranden**

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2021-06-14, enligt bilaga 2. (Miljöskyddsnämnden har inget att erinra en nybyggnad av enbostadshus på den aktuella platsen.)

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 Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:29, Borrås 1:44, Borrås 1:57, Borrås 2:12 och Ödegärdet 1:26 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 7:1(en delägare), Borrås 1:29(en delägare) och Borrås 1:57.

Bjärlanda 7:1(en delägare), Borrås 1:29(en delägare), Borrås 1:44 och Borrås 2:12 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Bjärlanda 2:11 som anför följande: ” Angående skogsmarks e 2:11. Enligt Lantmäteriet finns uttagen väg till denna fastighetsbeteckning/skogsmark som vi hävdar ska finnas kvar och vi ska ha rätt att nyttja. (enligt underlag från Lantmäteriet).” Se Lantmäteriets underlag enligt bilaga 3.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har inkommit med yttrande 2021-06-21 enligt bilaga 4 (Sökanden har varit i kontakt med Lantmäteriet och enligt Littera DFA 1905-08-24 Akt:15-MAG-18 och 15-MAG-15, står det skrivet att en samfällad väg finns, men det finns ingen väg som fortsätter över till Bjärlanda 1:9.

### **Skäl till beslut**

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och garage.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Byggnadsplatsen är belägen som en del i ett större jordbrukslandskap och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Bjärlandavägen med vägdragning över stamfastigheten, och avses ingå i kommande fastighetsreglering med avstyckning och villkoras därmed i beslutet.

Tillfart till den tänkta fastigheten behöver anordnas med framkomlighet för utryckningsfordon till tomten och villkoras därmed i beslutet.

Sökanden avser att ansluta vatten och avlopp till enskild anläggning och förutsättningar för att anlägga anläggning för enskilt avlopp bedöms som goda men tillstånd kommer att krävas från Miljöskyddsnämnden inför kommande bygglovsansökan och villkoras därmed i beslutet.

Avseende inkommen erinran så har sökanden redovisat med underlag från Lantmäteriet att det finns en samfällad väg som klaganden hänvisar till men ingen väg som fortsätter över till Bjärlanda 1:9.

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 2021-05-09. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-07-18. 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 2021-09-26. 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 med redovisad avstyckning ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

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

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt säkerställas att det finns vändmöjlighet för tunga fordon.

## **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 422 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. 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 2021-05-09. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

## **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-04-15
Kartutdrag	2021-04-15
Kartutdrag	2021-04-15
Situationsplan-va	2021-05-09

## **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 och medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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- Remissyttrande från Kommunekolog.

Bilaga 3- Lantmäteriet, underlag

Bilaga 4- Yttrande från sökanden, bemötande

Bilaga 5- Hur man överklagar

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Fastighetsägare (en delägare); Grannar fk (Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:29, Borrås 1:44, Borrås 1:57, Borrås 2:12 och Ödegärdet 1:26); Sakägare delg kv (Bjärlanda 2:11); GIS fk, PoIT.

Sophia Cohen  
Bygglövschef

Patrik Mårtensson  
Bygglövshandläggare