

Datum: 2021-06-18  
Handläggare: Martin Frank-Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2021.294 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus VÄSTERBODARNA 1:292, LOV 2021-165**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:292 i Alingsås kommun. Länk till webkarta:  
<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177955.31890148463&y=6418217.842766961&z=9&l=222>

Bostadshusen utformas i en våning med inredd vind, alternativt en våning och suterrängvåning. Byggnaderna får en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till tomterna sker från Gräskärrsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### **Förutsättningar**

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 17 578 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 m<sup>2</sup> vardera.

Byggnadsplatserna utgörs för närvarande av naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Den aktuella platsen berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

Fastigheten ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: "R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan."

### **Yttranden**

Då den tänkta åtgärden ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, har Ledningsnätsenheten på Kretsloppsavdelningen yttrat sig i ärendet:

*"Då fastigheten Västerbodarna 1:292>1 ligger inom befintligt VA-verksamhetsområde har kommunen en skyldighet att ordna med VA-tjänster till dessa fastigheter. Kretsloppsavdelningen kan inte se att denna skyldighet går att bortse ifrån på längre sikt. VA-huvudmannen kan behöva en viss tid på sig att lösa en VA-anläggning som klarar av behovet.*

*Det har utförts en teoretisk beräkning på vad som händer med vattentrycket i området om det ansluts ca 5 villor till de befintliga. Då fastighet VB 1:292 ligger högst bli bebyggelse på*

*denna fastighet den med lägst vattentryck. Med dimensionerande maximal vattenförbrukning enligt P114 bör trycket för fastigheten bli ca 2,5 bar på andra våning. Detta tryck är tillräckligt enligt bestämmelser.*

*Situation för spillvattenavlopp är sådan att belastningen öster om järnvägen totalt sett är ansträngd vid nederbörd. Däremot bedöms situationen lokalt var sådan att fler anslutningar inte innebär ett problem. Vid utbyggnad ska byggherrar var observanta på befintliga eventuella felkopplingar (dagvattenavlopp till spillvattenledningar). Då ägare av fastighet VB 1:55 åter planerar (VA-ansökan inlämnad) avstyckning till 3 st fastigheter ytterligare kommer även dessa vara i behov av vattentjänster.*

*Kretsloppsavdelningen anger ingen strikt gräns för hur många tomter som ytterligare kan anslutas men råder till att begränsa utbyggnad till enbart enbostadshus.”*

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Västerbodarna 1:181, Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:416, Västerbodarna 1:432, Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:53, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85 och Västerbodarna 1:86 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:53 och Västerbodarna 1:181.

Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:432, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85 och Västerbodarna 1:86 har inte inkommit med något yttrande.

Västerbodarna 1:416, AB Alingsåshem, skriver i sitt yttrande:  
*”Alingsåshem har inga invändningar på ansökan om förhandsbesked på fastigheten Västerbodarna 1:292.*

*Vi vill dock framföra att på vår fastighet finns en gruppbostad där det bor personer med autism. Gruppboستaden drivs av Avdelningen för funktionsstöd på Vård- och äldreomsorgsförvaltningen, Alingsås kommun. Detta berör främst villatomt nr 2.”*

## **Skäl till beslut**

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

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Gräskärrsvägen.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter, i enlighet med FÖP Västra bodarna, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2021-05-19. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-07-28. 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. 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

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 bygglovsprövning.

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked (reviderad)  
Situationsplan

2021-05-19  
2021-05-19

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Fastighetsägare, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Västerbodarna 1:181, Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:416, Västerbodarna

1:432, Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:53, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85, Västerbodarna 1:86), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Martin Frank-Cederbom  
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-07-04