

Datum: 2021-06-24  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktnr:  
Diariernr: 2021.325 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus TORP 9:3 (TORPVÄGEN 16) (2021-315)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-14 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TORP 9:3 (TORPVÄGEN 16).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182874.0285435633&y=6445691.163115404&z=9&l=222>

Bostadshuset är i 2 våningar med en byggnadsarea på ca 115m<sup>2</sup>. Bostaden kommer att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Befintlig väg kommer att användas som även går över flera andra fastigheter och är i behov av en standardhöjning.

På den föreslagna byggnadsplatsen finns en renoverad ladugård, ett uthus och tidigare har det funnits ett fritidshus som fick rivningslov 2006.

### **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 plan mark i anslutning till ladugård och uthus och är belägen i anslutning till jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilt avlopp, gemensam VA-anläggning kan komma att krävas. I övrigt redovisar Översiktsplanen inga 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 Torp 1:19, Torp 1:20, Torp 1:35, Torp 7:1 och Mölsered 6:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Torp 1:19(en delägare), Torp 1:20(en delägare) och Mölsered 1:6.

Torp 1:19(en delägare), Torp 1:20(en delägare) och Torp 1:35 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Torp 7:1, "Placering av vattenbrunn borde flyttas så att det inte i framtiden kommer att påverka odling på mina fält. Eftersom sökande äger marken på den norra sidan så vore det lämpligare. Jag är inte beredd att vara med och bekosta en eventuell höjning av vägstandarderna från torpvägen till berörda tomt TORP 9:3".

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har anfört följande: "Angående vägen får väl vi bekosta en eventuell höjning av standarden, här kommer ny placering av vattenbrunn."

### **Skäl till beslut**

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området med anledning av befintlig tomt med nuvarande byggnader och tidigare fritidshus och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas med befintlig väg som är belägen på stamfastigheten och andra närliggande fastigheter. Sökanden står för kostnader för en eventuell höjning av vägens standard och tillgodoser inkomsten erinran.

Sökanden har reviderat sitt förslag avseende placering av vattenbrunn och tillgodoser inkomsten erinran. 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.

Sökande har tillgodosett de synpunkter som har inkommit från Torp 7:1, som därmed endast kommer att meddelas om beslutet enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 41 b.

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 2021-05-10. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-07-19. 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 2021-09-27. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

### **Förslag till beslut**

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

## Villkor

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

## Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 137 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-10. 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

### Benämning

Ansökan	
Situationsplan-va	2021-06-22
Epostmeddelande	2021-06-22

### Ankomststämplad

2021-04-14

## 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 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".

## Beslutet ska skickas till

Sökanden; Grannar fk (Torp 1:19, Torp 1:20, Torp 1:35, Torp 7:1 och Mölsered 6:1); GIS-handläggare fk; PoIT.

Sophia Cohen  
Bygglovschef  
tjänsteskrivelse, 2021-07-04

Patrik Mårtensson  
BygglovshandläggareSophia Cohen, Godkännare