

Datum: 2021-12-21
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2021.580 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus BORRÅS 1:29 (2021-749)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Borrås 1:29 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186045.83292032374&y=6445541.869353772&z=8&l=222>

Bostadshuset utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 200 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Bjärlandavägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

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 skogsmark bestående av i huvudsak barrträd. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk, men nära angränsande till ett område med hög radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även inom ett lövskogsinventerat område, kallat *område mellan Magra och Bjärlanda*, naturvärdesklass 3.

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 sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14 och Borrås 1:44 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 2:11.

Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14 och Borrås 1:44 har inte inkommit med något yttrande.

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 tomten bedöms kunna anläggas från Bjärlandavägen. Då Bjärlandavägen är en statlig väg behövs tillstånd från Trafikverket för ny väganslutning.

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

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 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2021-11-22, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-01-31. 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-11-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-01-24, 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.

Upplýsningar

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.

Innan bygglov kan beviljas för tänkt nybyggnation behöver Trafikverket ha utfärdat ett tillstånd för ny anslutning till statlig väg.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-09-15
Situationsplan	2021-09-15

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14, Borrås 1:44), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-12-30