

Datum: 2021-12-13  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2021.566 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus VÄSTERBODARNA 1:59 (GRÄSKÄRRSVÄGEN 41) 2021- 738**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Västerbodarna 1:59.

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas från Grå-Fias väg. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 100 m<sup>2</sup>.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell bebyggelseplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R8, vilket innebär: *Område för rekreation m.m. Enstaka nya byggnader prövas genom förhandsbesked eller bygglov.*

### **Yttranden**

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att förhandsbesked inte kan ges för den ansökta åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2021-11-08 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2021-11-14 och biläggs denna skrivelse.

### **Bedömning**

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

*"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:*

*1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,*

*2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,*

*3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och*

*a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller*

*b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och*

*4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.*

*Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).”*

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att detaljplan behöver upprättas för den ansökta åtgärden. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Området behöver utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom kommunalt vatten och avlopp, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard samt infrastruktur kan hanteras i ett större perspektiv.

Den fördjupade översiktsplanen föreskriver att enstaka åtgärder inom R8 kan prövas genom bygglov eller förhandsbesked. Utifrån bebyggelseutvecklingen och bebyggelsestrycket i området de senaste åren bedöms dock detaljplan nu vara nödvändig för området. Att området bebyggs successivt, utan gemensam struktur och långsiktig plan för området riskerar att medföra betydande svårigheter för flertalet viktiga funktioner såsom vatten och avlopp, grönstruktur och infrastruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

På grund av ovan nämnda behov av detaljplan för området, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2021-09-30. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2021-12-03, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-02-11. 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**

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-30. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-12-03. Beslut om negativt 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.

## Upplysningar

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-09-11
Situationsplan	2021-09-11
Förtydligande areauppgifter	2021-09-30
Yttrande från sökande	2021-11-14

### Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglövsenheten

Martin Frank Cederbom  
Bygglövshandläggare