

Datum: 2022-01-18
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.026 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus JÄRNHOLMEN 1:5 LOV 2021-0718

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Järnholmen 1:5 i Alingsås kommun. Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180197.86604045812&y=6416138.6890509445&z=8&l=222>

Bostadshusen är tänkta att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 200 m² vardera.

Tillfart till de tänkta tomterna sker från Marias väg. Åtgärderna är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Fastigheterna är, vid positivt förhandsbesked, tänkta att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 – 1 600 m² vardera.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatserna utgörs för närvarande av skogsmark, avverkad skogsmark och naturmark. Platserna ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö- Härskogenområdet) samt inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platserna inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas.

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 Järnholmen 1:2, Järnholmen 1:6 och Ryd 1:25 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Järnholmen 1:6.

Järnholmen 1:2 har inte inkommit med något yttrande.

Ryd 1:25 skriver i sitt yttrande:

"I området kring fastigheten Järnholmen 1:5 (samt Ryds by) finns stora naturvärden men också en kulturhistorisk miljö som är viktig att bevara. Jag anser att det är viktigt att de nya

byggnaderna utformas exteriört, så att de smälter väl in i denna miljö. Alingsås kommunantikvarie bör involveras för att säkerställa att detta uppnås.”

Skäl till beslut

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen, förutsatt att utformningen av byggnaderna harmonierar med närliggande kulturmiljö.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Marias väg.

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 2021-10-22. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2021-12-22, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-03-11. 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

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

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Den äldre stenmur som går igenom delar av de tänkta tomterna ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Bebyggelsen ska utformas så att den harmonierar med de kulturhistoriska värdena i området.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 852 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-10-22. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-12-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, 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 | 2021-09-06 |
| Situationsplan | 2022-01-14 |

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Järnholmen 1:2, Järnholmen 1:6), Sakägare delg (Ryd 1:25), PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare