

Datum: 2022-01-14
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.022 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus VÄSSENBO 1:83 (2021-463)

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Vässenbo 1:83 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176925.53397648968&y=6417673.158458296&z=8&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en bostadsarea på ca 150 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från befintlig tillfartsväg som leder fram till Lärketorpsvägen. 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. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen berörs inte av några övriga regler eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

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 Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:86, Bergsjödal 1:87, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:21, Bokö 1:5, Ingared 4:53, Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15 och Vässenbo 1:94 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:5, Ingared 4:53, Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15 och Vässenbo 1:94.

Bokö 1:21 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Bergsjödal 1:86 och Bergsjödal 1:87 skriver i sitt yttrande:

"Vi (ägarna av Bergsjödal 1:86 och 1:87) är positiva till att området utvecklas, men önskar samtidigt att man strävar efter att bibehålla områdets karaktär av lantlighet och vildmark. Vi

önskar att man arbetar för att behålla träddridåer mellan fastigheter, och möjligheten att ströva mellan fastigheterna.

Skogsmarken kring det föreslagna huset är gammal blandskog med närmast John Bauerska kvaliteter, fylld av nedfallna gamla träd och dramatiskt utströdda mossbeklädda klippblock. Skogen används idag flitigt för äventyrliga promenader med barn och hundar, och det vore synd att inte värna om detta när området utvecklas. Med fler boende i området ökar behovet att sådana strövområden. Området har ett rikt djurliv och älg, rådjur, räv och hare syns ofta i området. När fastigheten utvecklas är det viktigt att behålla gröna stråk av orörd karaktär där vilt kan passera.

Med detta sagt, anser vi att husets placering är väl vald för att kunna ta hänsyn till ovanstående.

Avloppet är ett potentiellt problem. Fastigheterna Bergsjödal 1:86 och 1:87 har sin dricksvattenbrunn rakt nedanför bergslutningen från den föreslagna placeringen av avloppet (se bifogad skiss). Vi är oroliga för att det finns en risk för kontaminering av vårt dricksvatten med en placering av enskilt avlopp enligt Bilaga 1. Berget är ytligt och delvis i dagen i bergsslutningen och vatten från ett avlopp riskerar att rinna nerför slutningen rakt ned till lågpunkten runt dricksvattenbrunnen. Med bergsterrängen i området kring avloppet är vi osäkra på om det går att få till lokalt omhändertagande av avloppsvattnet som hindrar att det rinner nedför slutningen mot dricksvattenbrunnen.”

Sökande har lämnat följande svar på yttrandet från Bergsjödal 1:86 och 1:87:

”Jag instämmer i kommentaren om placering av avlopp. Det är naturligtvis viktigt att det placeras så att det inte förorenar brunn på 1:86 och 1:87.”

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 befintlig infartsväg som leder fram till Lärketorpsvägen.

Enskilt avlopp bedöms kunna anordnas för åtgärden. Avloppsanläggningens exakta placering avgörs inte i förhandsbeskedet, men fastigheten (Vässenbo 1:83) bedöms ha gott om utrymme för att placera anläggningen utan att det ska medföra någon olägenhet för omgivningen. Inför anordnandet av avloppsanläggning behöver ett tillstånd utfärdas av Hälso- och skyddsenheten på Alingsås kommun. I samband med tillståndsprövningen säkerställs att den tänkta anläggningen och placeringen är lämplig och inte medför någon risk för olägenhet för omgivningen.

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 2021-12-02. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-01-14, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-03-25. 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.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-12-02. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-14. 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.

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-12-02
Situationsplan	2021-12-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:21, Bokö 1:5, Ingared 4:53, Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15, Vässenbo 1:94), Sakägare delg (Bergsjödal 1:86, Bergsjödal 1:87), PolT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov
tjänsteskrivelse, 2022-01-21

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare Sophia Cohen, Godkännare