

Datum: 2022-05-20
Handläggare: Anna-Catalina Bucur Sidea
Direktnr:
Diariernr: 2022.190 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus BORÅSEN 1:16 (2022-208)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-03-11 och avser Förhandsbesked med avstyckning för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BORÅSEN 1:16.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177238.35798045047&y=6436518.890956606&z=7&l=222,165,218>

En fastighet tillskapas genom avstyckning. Bostadshuset utformas med två våningsplan med en byggnadsarea på ca 108 kvm, taklutning 14 grader, enskild avloppsanläggning och enskilt vatten.

Fastigheten har en areal på 249 648 kvm. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen areal på ca 2000 kvm. Tillfart till tomt ordnas från Hälsingevägen.

Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Förutsättningar

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

I översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekat som riksintresse för naturvård och friluftsliv, sammanhängande område med värdefull natur, i övrigt inga redovisade regler eller rekommendationer.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk, jordart grundberg; i närhet av kulturmiljö och nära fornminnenplats, fossil åker.

Yttrande

Hälsoskydds enheten har yttrat sig i ärendet och ser *inga större hinder för att lösa vatten och avlopp*. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Ärendet har remitterats till ledningsägare för kraftledning, Vattenfall Eldistribution som har inkommit med yttrande 2022-05-05, se bilaga 2.

Vattenfall har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2022-05-15, se bilaga 3.

Kommunekolog bedömer att det inte finns några hinder ur naturvårdssynpunkt för byggnation av ett enbostadshus på utpekad plats.

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 Baggebo 1:21, 1:8, 1:9, Boråsen 1:13, 1:14, 1:15, 1:18, 1:19, Sjöbo 1:14, 1:48, 4:1, Sjöbäcken 1:14, 1:23, 1:31, 1:5, 1:6, 1:7 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Baggebo 1:8, Baggebo 1:9 (en delägare), Boråsen 1:18, Sjöbo 1:14, Sjöbäcken 1:14, Sjöbäcken 1:6, Sjöbäcken 1:7. Markägare har ringt och lämnat meddelande att han har inga synpunkter.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-03-18. 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.

Beslut om förlängd handläggningstid har tagits § D Förhand 2022–000651. Beslut om förhandsbesked ska tas senast 2022-08-05. 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 § Plan- och bygglagen (PBL) med nedanstående villkor.

Villkor

Innan beslut om bygglov kan lämnas ska:

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning vara utfärdat av Hälsoskyddsenheten.

Avstyckning ska vara genomförd och redovisas på nybyggnadskarta.

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

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka

som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-03-18. Beslut om förlängd handläggningstid har tagits § D Förhand 2022–000651. Vid beslut om förhandsbesked senast 2022-08-05 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-03-11
Situationsplan	2022-03-18

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.

Ansökan om tillstånd för att inrätta avloppsanläggning ska lämnas in till Alingsås kommun Hälsoskydds-enheten.

Länsstyrelsen ansvarar för fornlämningar och fornfynd i länet. Länsstyrelsen ska kontaktas om man planerar ett arbete som riskerar att påverka en fornlämning, har hittat ett fornfynd, vill använda en metallsökare, upptäcker en skada på en fornlämning, vill ha råd om hur du kan skydda och vårda en fornlämning.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Skäl till beslut

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen för byggnation idag är kalavverkad. Platsen gränsar till tät produktionsgranskog. Det finns inga kända naturvärden på platsen för byggnation. Det finns inte några inrapporterade arter på artportalen.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt

lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Hälsingevägen.

Anläggande av enskilt avlopp bedöms vara möjlig. Tillstånd för enskilt avlopp från Hälsoskyddsmyndigheten skall finnas inför ansökan om bygglov och villkoras därmed.

Inför beslut om enskilt avlopp har grannarna möjlighet att yttra sig.

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.

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Remissyttrande från Kommunekolog

Bilaga 3-Remissyttrande från Vattenfall Eldistribution

Bilaga 4-Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Fastighetsägare*; Sakägare fk (Baggebo 1:21, 1:8, 1:9, Boråsen 1:13, 1:14, 1:15, 1:18, 1:19, Sjöbo 1:14, 1:48, 4:1, Sjöbäcken 1:14, 1:23, 1:31,1:5, 1:6, 1:7); PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsmyndigheten

Anna-Catalina Bucur Sidea
Bygglovshandläggare