

Datum: 2017-12-20
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2017.263 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Västerbodarna 1:367, förhandsbeskedFörhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2016-0593)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:367.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R20. Västra Bodarna: Blandad bebyggelse. Som regel inga nya bostäder/verksamheter. Kompletteringsbebyggelse prövas enligt fördjupad översiktsplan 1987 och riktlinjer 1991. Särskild hänsyn till VA-situationen. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: **R2 - Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.**

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. På fastigheten ligger ett befintligt bostadshus som är upptaget i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Alingsås kommun, värderat till nivå B (på skala A - C).

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den befintliga fastighetens storlek är 2 769 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en yta på ca 1 250 m².

Infartsväg till bostaden är tänkta att ansluta till Prostens väg. Byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:9, Västerbodarna 1:451, Västerbodarna 1:291 och Västerbodarna 1:305, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Den tänkta åtgärden bedöms inte påverka det befintliga bostadshusets kulturhistoriska värden negativt.

Den tänkta åtgärden har enligt Tekniska förvaltningen, Alingsås kommun, möjlighet att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Infartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Prostens väg. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Den tänkta åtgärden ligger inom ett område med förhållandevis tät bebyggelse, men då den fördjupade översiktsplanen (FÖP Västra Bodarna) föreskriver att den aktuella delen av området kan hanteras genom förhandsbesked, samt att ovan beskrivna förutsättningar är utredda, bedöms detaljplan inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden

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

Villkor

Infartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil.

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. Om det bullerdämpande planket uppförs innan de aktuella bostäderna behövs separat bygglov för detta.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 13 246 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Västerbodarna 1:9, Västerbodarna 1:451, Västerbodarna 1:291, Västerbodarna 1:305), POIT.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2016-10-17
Situationsplan	2017-11-28

Samhällsbyggnadskontoret

Aila Hirvonen Bremefors
Stads

Martin Frank Cederbom