

Datum: 2018-05-25
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.098 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hyndered 1:7, förhandsbeskedFörhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

(2018-0839)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Hyndered 1:7. Byggnaden utformas med två våningar och en byggnadsarea på 180 m².

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

R7. Område med stort naturvärde: Vid pågående mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till den vetenskapliga naturvården. Förordnanden enligt naturvårdslagen kan aktualiseras.

R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.).

Den föreslagna byggplatsen ligger inom riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken (*Risveden*) samt inom riksintresse för friluftsliv (*Risvedenområdet*).

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark/jordbruksmark. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Fastighetens storlek är 104 800m². Fastigheten är inte tänkt att styckas av. På Hyndered 1:7 ligger sedan tidigare ett befintligt bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader, dessa påverkas ej av den sökta åtgärden.

Ny infartsväg till byggnadsplatsen kommer behöva anordnas. Infartsvägens anslutning sker till Skepplandavägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskilt vatten och avlopp.

Yttranden

Tekniska förvaltningen, Avfallsavdelningen, skriver i sitt yttrande 2018-01-04:
Enskilda avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 meter från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats. Avfallshämtning sker vid Skepplandavägen.

Berörda grannar, Hyndered 1:4, Hyndered 1:5, Hyndered 1:18, Björso 1:7, Björso 1:8 och Boråsen 1:13, 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. Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilda natur-,

kulturvärden eller andra allmänna intressen. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller riksintresset för friluftslivet, då inga unika värden för riksintressena har identifierats på platsen.

Åtgärden placeras på ängsmark/betesmark. Den aktuella marken bedöms dock inte vara brukningsvärd jordbruksmark, då jordlagret där är tunt och det på ett flertal ställen inom området sticker upp berg i dagen. Åtgärden bedöms därmed inte strida mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §. Den del av det aktuella området där marken lämpar sig för jordbruk lämnas utanför den aktuella exploateringen, då sökanden där tänkt sig bedriva ett småskaligt jordbruk.

Infartsväg bedöms kunna anordnas till den tänkta tomten. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Förslag till beslut

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.

Innan bygglov kan utfärdas ska tillstånd från Trafikverket erhållas angående anslutning till statlig väg (Skeplandavägen).

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.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan bygglov kan beviljas.

Intill den tänkta tomten finns en stenmur samt en åkerholme som kan vara biotopskyddade. Om något av dessa påverkas av byggnationen behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 683 kronor. Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2017-12-20
Situationsplan, Hyndered 1:7	2018-05-24

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Hyndered 1:4, Hyndered 1:5, Hyndered 1:18, Björsbo 1:7, Björsbo 1:8, Boråsen 1:13), POIT.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt