

Datum: 2018-05-24
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.099 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Magra 1:13, förhandsbeskedFörhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0022)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Magra 1:13. Byggnaden utformas med en våning och en byggnadsarea på ca 174 m².

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

R3. Område för jord/skogsbruk och andra verksamheter: Jord/skogsbruk klass B/3. En levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter.

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

Den befintliga fastighetens storlek är 98 638 m², uppdelat i 3 skiften. Det aktuella skiftet är ca 25 400 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras. Den tänkta tomten får en storlek på ca 3 000 m².

Infartsväg till tomten är tänkta att ansluta till den befintliga väg som leder ut till Magravägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Miljöskyddskontoret har 2018-05-18 (delegationsbeslut 250/18) utfärdat ett tillstånd för enskild avloppsanläggning för den aktuella åtgärden.

Yttranden

Berörda grannar, Magra 1:4, Magra 1:14, Magra 4:3, Höggärdet 1:13, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Magra 1:4, Magra 4:3, Höggärdet 1:13, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägare till Magra 1:14 skriver i sitt yttrande:
Jag vill inte ha väg över min åker.

Sökanden har efter att yttrandet inkom ändrat placeringen av infartsvägen så att den delvis går över Magra 4:3 istället för Magra 1:14. Fastighetsägarna till Magra 4:3 har godkänt den tänkta sträckningen.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Översiktsplanen anger att en levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter. Den tänkta

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

Åtgärden placeras på ängsmark/betesmark. Den aktuella marken bedöms dock inte på grund av sin storlek och sitt skick vara brukningsvärd jordbruksmark och strider därmed inte mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

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.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

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.

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 senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 652 kronor. Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-01-15
Situationsplan	2018-01-15

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Magra 1:4, Magra 4:3, Höggärdet 1:13), Sakägare rek mb (Magra 1:14), POIT.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt