

Datum: 2018-08-07
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.133 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Högbråten 1:9. Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

(2017-0845)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Högbråten 1:9. Bostadshuset är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 128 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 100 281 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får, med föreslagen utformning, en yta på ca 1 800 m². På Högbråten 1:9 ligger sedan tidigare ett befintligt bostadshus med tillhörande komplementbyggnader, dessa påverkas ej av den sökta åtgärden.

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

R2. Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruk klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/skogsmark. Byggnadsplatsen ligger inom tertiär skyddszon för Färgens ytvattentäkt samt inom ett område med normal radonrisk.

Den tänkta tomten ligger intill en gård som har djurhållning i en liten skala. För närvarande innebär detta 2-4 hästar, men ägaren till gården har även framfört att andra djur kan finnas på gården i olika perioder, dock aldrig i någon större skala.

Bebyggelsens utformning prövas i framtida bygglovsansökan. Ny infartsväg till byggnadsplatsen kommer behöva anordnas. Infartsvägens anslutning sker till Högbråtenvägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Yttranden

Berörda grannar, Högbråten 1:21, Högbråten 1:5, Högbråten 1:15, Högbråten 1:12 och Högbråten 1:16, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Högbråten 1:21, Högbråten 1:15, Högbråten 1:12 och Högbråten 1:16, utan invändningar mot förslaget.

En av delägarna till Högbråten 1:5 skriver i sitt yttrande 2018-06-12:

Bedriver hästverksamhet vid tomtgräns.

Övriga delägare till Högbråten 1:5 har inga invändningar mot åtgärden.

De sökande har informerats om yttrandet från Högråten 1:5 och lämnat följande kommentar:

Vi har tagit emot grannes information om djurhållning i närhet till vår tilltänka byggnation, vi har inga erinringar mot detta och kommer inte framställa klagomål efter beslut.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Åtgärden utgör inget hinder för ett rationellt jordbruk. 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.

Djurhållningen på den intilliggande gården bedöms vara av sådan liten skala att den inte utgör ett hinder för ett bostadshus på den tänkta tomten. De riktlinjer och rekommendationer som finns föreskrivna, från bl.a. Länsstyrelsen, kring avstånd mellan bostäder och djurhållning avser främst gårdar med större antal djurenheter än den aktuella. En gård med endast ett fåtal djurenheter medför en betydligt mindre risk att upplevas som en olägenhet än en gård av större omfattning. De sökande har även uttryckt att de är medvetna om närheten till den aktuella djurhållningen och att de inte har någonting att erinra mot detta.

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 givet villkor.

Villkor

Bostadsbyggnaden ska placeras med största möjliga hänsyn till närliggande gård med djurhållning.

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.

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 426 kronor. Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

| | |
|---------------------------|------------|
| Ansökan om förhandsbesked | 2017-12-22 |
| Översiktskarta | 2017-12-22 |
| Situationsplan | 2018-01-19 |

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Högbråten 1:21, Högbråten 1:5, Högbråten 1:15, Högbråten 1:12, Högbråten 1:16), POIT.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt