

Datum: 2019-03-22
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktnr: 0322-617192
Diariernr: 2019.170 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bälinge 12:1 Förhandsbesked (2018-0351)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med inredd vind på 130 m² samt garage på 70 m², på fastigheten Bälinge 12:1. Lokaliserad på östra sidan om Munnsjövägen, sydöst om fastigheten Bälinge 9:8.

Förutsättningar

Den befintliga fastighetens storlek är på 291492,0 m² och är belägen öster om Alingsås stad. Fastigheten är vid positivt förhandsbesked tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2000 m². Den tänkta byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/skog.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Bebyggelsen i området är heterogen med varierad volym och ålder, främst träfasader och sadeltak i olika utföranden. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Alingsås kommuns översiktsplan (ÖP 18) anger för den föreslagna byggnadsplatsen hög skyddsnivå för enskilda avlopp men anger i övrigt inga särskilda regler, rekommendationer eller värden för platsen. Översiktplanen anger generellt för prövning av förhandsbesked utanför detaljplanerat område att byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena, och så att de inte medför fara eller olägenheter för omgivningen.

Tillstånd att inrätta avloppsanordning för fastigheten med tillhörande villkor har utfärdats av Miljöskyddsnämnden 2019-03-07, diarienummer 2018-2599. Villkoren ska följas.

Den aktuella platsen är i direkt anslutning till en grupp med sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att området redan betjänas av kommunal service såsom sophämtning och närhet tillcentrumservice i Alingsås stad, ca 5 km.

Yttranden

Berörda grannar har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Bälinge 10:2, Bälinge 12:2, Bälinge 12:4, Bälinge 12:5, Bälinge, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8, Bälinge 13:1, Bälinge 13:2, Bälinge 2:3, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8 och Bälinge 2:5 har inget att erinra. Yttrande har inkommit från Bälinge 12:5 utan invändningar mot förslaget men har framfört två kommentarer. De påpekar att förslagen åtgärd ligger nära en bäck och att detta bör värnas vid val av avlopp samt att fler hus på samma väg mot sjöarna skulle ha en privatiserande effekt och att denne inte önskar fler.

Bälinge 1:1, Bälinge 2:3 och Bälinge 3:10 har ej inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontorets VA-avdelning har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och påpekar att avloppsanläggningens kopplingspunkt ska placeras högst 25 m. från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Alingsås kommuns kommunbiolog har beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd och nämner att inga naturvärden finns på platsen.

Bedömning

Aktuell del av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de intentionerna som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 18. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden eller andra allmänna intressen. Bygglövsenheten bedömer att det är ett välanpassat tillskott.

Byggnadens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

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.

Sammantaget bedömer bygglövsenheten att kraven för positivt förhandsbesked uppfylls. Bygglövsenheten bedömer att positivt förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar kan meddelas.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnation av ett enbostadshus på Ödenäs 3:40, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedan givna villkor.

Villkor

Miljöskyddskontorets beslut om tillstånd samt tillhörande villkor för att inrätta enskild avloppsanordning ska följas.

Enskilda/gemensamma avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 m. från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Upplysningar

- Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

- Bygglov och startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.
- Fastighetsreglering/avstyckning söks hos Lantmäterimyndigheten.
- Byggnationen ska anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till omkringliggande bebyggelse utan att förändra områdets karaktär. Ny bebyggelse ska terränganpassas och befintliga marklinjer ska behållas i möjligaste mån.
- Tillfartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.
- Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige utgör avgiften för förhandsbesked, inklusive kostnad för kommunicering med sakägare och kungörelse, 17006 kronor. Faktura på avgiften sänds separat.
- Hur beslutet kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Handlingar som tillhör beslutet:

| | |
|--------------------------|------------|
| Ansökan | 2018-05-15 |
| Situationsplan | 2018-05-15 |
| Yttrande, kommunbiolog | 2018-05-24 |
| Yttrande, VA-avdelningen | 2018-05-28 |
| Yttrande, Bälinge 12:5 | 2019-01-14 |
| Avloppstillstånd | 2019-03-07 |

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Bälinge 1:1, Bälinge 10:2, Bälinge 12:2, Bälinge 12:3, Bälinge 12:4, Bälinge 12:5, Bälinge, Bälinge 12:5, Bälinge 12:6, Bälinge 12:7, Bälinge 12:8, Bälinge 13:1, Bälinge 13:2, Bälinge 2:3, Bälinge 3:10, Bälinge 9:3, Bälinge 9:8 och Bälinge 2:5), POIT

Godkännande chef
Tobias Andersson

Josephine Bruhn
Bygglovhandläggare