

Datum: 2019-07-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.327 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hemsjö 8:23 samt del av Hemsjö 8:24. Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0713)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus med garage på fastigheten Hemsjö 8:23, samt del av Hemsjö 8:24. Bostadshuset utformas med två våningar och en byggnadsarea på ca 90 m². Garaget utformas i ett plan med en byggnadsarea på ca 50 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 1 513 m² (Hemsjö 8:23). Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras tillsammans med en del av Hemsjö 8:24. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 4 500 m². På Hemsjö 8:23 ligger sedan tidigare ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader, dessa är dock tänkta att rivas.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för friluftslivet samt inom sekundär skyddszon för Ömmerns vattenskyddsområde.

Den tänkta fastigheten utgörs av naturmark/skog samt ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

På fastigheten är det tänkt att anordnas en enskild anläggning för avlopp samt egen vattenbrunn. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gamla Ödenäsvägen.

Yttranden

Miljöskyddskontoret Alingsås kommun skriver i sitt yttrande 2018-12-21:

Avloppstillstånd behöver sökas hos miljöskyddskontoret. Finns en byggnad på fastigheten. Inga naturvärden.

Berörda grannar, Edsås 1:5, Hemsjö 7:20, Hemsjö 8:20, Hemsjö 8:24 och Hemsjö 8:29, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Edsås 1:5, Hemsjö 8:24 och Hemsjö 8:29, utan invändningar mot förslaget.

Hemsjö 7:20 skriver i sitt yttrande:

Där finns en viktig mötesplats av vägen och den får absolut inte försämrats, då det är en väldigt viktig mötesplats. Förutom det så har jag inga invändningar, men vill inte att dom tar ner för mycket skog.

Hemsjö 8:20 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet, då den till stor del sedan tidigare utgörs av tomtmark för befintligt fritidshus. Åtgärden bedöms därför inte strida mot riksintresset för friluftsliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Gamla Ödenäsvägen. Tillfartens 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.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 911 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil, 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 framtida bygglovprövning.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked
Situationsplan, *Karta*

2018-10-25
2018-11-22

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Edsås 1:5, Hemsjö 8:24, Hemsjö 8:29), Sakägare rek mb (Hemsjö 7:20), Sakägare del kv (Hemsjö 8:20), POIT.

Tobias Andersson
TF Bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt