

Datum: 2019-07-31
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariennr: 2019.300 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hjälmares 1:76. Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0441)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus på fastigheten Hjälmares 1:76. Byggnaden är tänkt att ha en våning med inredd vind och en byggnadsarea på ca 180 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 1 638 623 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 500 m².

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen utgörs av skogsmark. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018) är området utpekad som riksintresse för friluftslivet, ett sammanhängande område med värdefull natur, samt inom en utpekad kulturmiljö.

Byggnadsplatsen ligger precis i utkanten av det område som finns upptaget i den kulturhistoriska inventeringen, delen "Kulturmiljöer Landsförsamlingen", benämnt 19. *Hulabäck – Skaftared – Kullabo*. Området är med i den lövskogsinventering för Alingsås kommun som gjorts av Länsstyrelsen år 1985. I lövskogsinventeringen har det aktuella området klassats med naturvärde 3 (skala 1-3).

Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Platsen för den tänkta bostaden ligger ca 80 meter från en luftburen kraftledning som går igenom området. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från den skogsväg som leder fram till Färgesundsvägen.

Byggnadsplatsen ligger utanför det område som är aktuellt i pågående planarbete för Färgens östra strand. Den tänkta tomten är ej aktuell att införliva i detaljplanen.

Yttranden

Berörda grannar, totalt 43 stycken, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från 30 av dessa, utan invändningar mot förslaget. 8 st av de tillfrågade har inte inkommit med något yttrande. Följande fastighetsägare har lämnat ett yttrande med kommentar och/eller invändningar:

Skämningared 5:3 skriver i sitt yttrande:

Vi värnar om vår natur och tycker inte att det ska byggas på ett område som är riksintressant för friluftsliv m. värdefull natur och kulturmiljö. Skall det byggas bör det göras inom detaljplanen (vilken vi fortfarande inte fått ta del av??). Släpper man på det är risken stor att det blir mer byggnation utanför detaljplanen och då går mycket av vår fina natur med rikt djur

och fågelliv till spillo. Vad säger Länsstyrelsen om det? Hur är det tänkt med tillfartsvägen? Är den också utanför detaljplanen?

Skämningared 5:4 skriver i sitt yttrande:

Området bör fortsatt utgöra skogsområde och vara öppet för friluftsliv.

Skämningared 2:26 skriver i sitt yttrande:

Infartsvägen från Färgesundsvägen till vårt torp Skämningared 2:26 sammanfaller delvis med infartsvägen till den nya fastigheten. Vi vill påpeka att vi har servitut på denna väg. Eftersom denna väg är den ursprungliga infartsvägen till torpet omfattar servitutet hela vägens sträckning från Färgesundsvägen till Svanviksvägen (vid golfklubben). Vi förutsätter att detta servitut fortfarande gäller och omfattar hela vägens sträckning. Denna väg kan, i nödfall, användas som tillfartsväg till torpet.

Skämningared 5:8 skriver i sitt yttrande:

Viktigt vid byggnation att det inte görs för stora ingrepp på den vackra naturen i området utan att det görs varsamt. Finns i nuläget ett rikt fågelliv där, med många fågelarter, som är viktigt att värna om!

Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har höga naturvärden. Den föreslagna tomten bedöms dock inte vara placerad så att det påverkar naturvärdena på ett väsentligt sätt. Naturområdet är stort till ytan och den aktuella platsen innehåller inga unika värden.

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har ett kulturhistoriskt värde. Åtgärden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet i området negativt, då den är placerad i det utpekade områdets utkant samt att de värden som är konstaterade i den kulturhistoriska inventeringen inte riskerar att förloras av enstaka bostadsbebyggelse på den aktuella platsen.

Åtgärden bedöms i övrigt 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 värden för friluftslivet. Åtgärden bedöms därför inte strida mot riksintresset för friluftsliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Färgesundsvägen. Tillfartens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet. Den luftburna kraftledningen vars stäckning går ca 80 meter från tänkt bostadshus bedöms inte innebära att rekommenderade högsta nivå för elektromagnetisk strålning överskrids. För att kunna veta den exakta strålningsnivån från ledningen behöver en mätning göras på den specifika platsen, detta bedöms dock inte nödvändigt i samband med 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 19 097 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för 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.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-06-20
Situationsplan	2018-11-21
Fasadritning	2018-11-21

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Skämningared 1:33, Skämningared 1:38, Skämningared 2:19, Skämningared 2:20, Skämningared 2:21, Skämningared 2:22, Skämningared 2:23, Skämningared 2:27, Skämningared 4:1, Skämningared 5:1, Skämningared 5:2, Skämningared 5:6, Skämningared 7:1, Svanvik 1:32, Svanvik 1:7, Svanvik 1:8, Svanvik 1:9), Sakägare rek mb (Skämningared 1:30, Skämningared 1:34, Skämningared 2:26, Skämningared 5:3, Skämningared 5:4, Skämningared 5:8), Sakägare del kv (Skämningared 2:25, Skämningared 5:5, Skämningared 5:7, Skämningared 6:1, Svanvik 1:2), POIT.

Tobias Andersson
TF bygglovchef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-02

Martin Frank Cederbom
Bygglövsarkitekt Tobias Andersson,