

Datum: 2019-08-26
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.392 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ödenäs 1:7. Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0767)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus med carport på fastigheten Ödenäs 1:7. Bostadshuset utformas i ett plan med en bygnadsarea på ca 160 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 396 896 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 500 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom en bevarandeplan för odlingslandskapet samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom riksintresse naturvård samt riksintresse friluftslivet.

Den tänkta fastigheten utgörs av naturmark/skogsmark. 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 Ödenäsvägen. Tillstånd från Trafikverket för anslutning till Ödenäsvägen är utfärdat 2019-06-11.

Yttranden

Berörda grannar, Ödenäs 1:34, Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:59, Ödenäs 1:6, Ödenäs 1:7, Ödenäs 1:93, Ödenäs 3:56, Ödenäs 3:6, Ödenäs 5:2 och Ödenäs 8:6, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Åtgärden bedöms inte påverka odlingslandskapet negativt. 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 tänkta tomten placeras i närheten av befintlig bebyggelse, fotbollsplan samt Ödenäsvägen. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv eller naturvård.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Ödenäsvägen.

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 slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom 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 enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

I närheten av det aktuella området finns stenmurar som kan vara biotopskyddade. Om någon av dessa kommer att påverkas av byggnationen behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-11-13
Situationsplan, <i>Översiktskarta</i>	2018-11-13

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Ödenäs 1:34, Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:59, Ödenäs 1:6, Ödenäs 1:7, Ödenäs 1:93, Ödenäs 3:56, Ödenäs 3:6, Ödenäs 5:2, Ödenäs 8:6), POIT.

Tobias Andersson
TF bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt