

Datum: 2019-09-30
Handläggare: Rebecca Tollemark
Direktr:
Diariennr: 2019.456 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Grimbo 1:3, Förhandsbesked, Nybyggnad av två enbostadshus (ByggR dnr 2018-000245)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation två enbostadshus med garage på fastigheten Grimbo 1:3. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 175 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 91 736 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 000 m² vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Den aktuella platsen berörs inte av några rekommendationer eller riksintressen, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

Den tänkta fastigheten utgörs av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkta att anslutas till var sin enskild anläggning för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Hökhultsvägen. Då området sluttar har sökanden redovisat en vägsektionsritning över den tänkta infartsvägen. Vägsektionsritningen visar att den tänkta infartsvägen med rätt utformning kan klara kravet på en maximal lutning på 8%.

Yttranden

Berörda grannar, Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:18, Grimbo 1:19, Grimbo 1:2, Grimbo 1:23, Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Kärrbogärde 1:21, Pålstop 1:2 och Hallbergstorps vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:19, Grimbo 1:3 och Grimbo 1:4, utan invändningar mot förslaget. Grimbo 1:23, Kärrbogärde 1:21 och Hallbergstorps vägförening har inte inkommit med något yttrande.

- Grimbo 1:2 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-24: Önskar servitut för:
 - Förlängning av tillfartsväg till framtida tänkt styckning på Grimbo 1:2
 - Vägstransporter på tillfartsvägen på Grimbo 1:3

- Grimbo 1:18 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-18: Har inga invändningar förutsatt att in- och utfartsväg till nybyggnationerna ansluts till Hökhultsvägen. Om väg till nybyggnationerna planeras gå från Hemsjö Dalenvägen och förbi fastighet Grimbo 1:18 och Grimbo 1:17 motsätter vi oss nybyggnation.

- Pålstorp 1:2 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-23: Tomterna gränsar mot en allmänning (S3) som den tänkta utfarten är inritad på. Denna allmänning tillhör flera fastigheter, oklart vilka fastigheter.

Bedömning

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. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Hökhultsvägen. Den vägsektionsritning som redovisats i ärendet visar att tillfartsvägen kan utformas med godtagbar lutning.

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

Ej 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. Den vägsektionsritning som har redovisats i ärendet ska beaktas vid utformningen av vägen.

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 anknytning till det aktuella området finns en bäck som kan vara biotopskyddad. Om den 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	2018-03-28
Situationsplan, Grimbo 1:3	2018-08-29
Vägsektionsritning, Grimbo 1:3	2019-08-30

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:19, Grimbo 1:3, Grimbo 1:4), Sakägare delg kv (Grimbo 1:23, Kärrbogårde 1:21, Hallbergstorps vägförening), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Rebecca Tollemark
Bygglovshandläggare