

Datum: 2020-01-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2020.033 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av hundstall BÄLINGE-NYGÅRD 1:15 (2019-420)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-24 och avser förhandsbesked för nybyggnad av hundstall på fastigheten BÄLINGE-NYGÅRD 1:15.

Sökande är: Svenska hundskyddsföreningen, Åkeshovs Gårdsväg 10, 168 38 Bromma.

Ansökan avser uppförande av hundstall för att ta emot hundar som har farit illa, saknar hem eller har rymt hemifrån. Huvudbyggnaden på drygt 1000m² inrymmer reception, veterinärmottagning, träningsrum, kontor, personalrum, kök, tvätt, förråd m.m. Huvudbyggnaden är sammanbyggd med tre stallängor om drygt 500m² med plats för ett trettiotal hundar. En del av huvudbyggnaden är i två våningar, resten i en våning liksom stallängorna. I anslutning till stallängorna uppförs rastgårdar omgivna av plank för ljudavskärmning mot hundskall samt en eller två större rastgårdar omgärdade med höga stängsel.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, har den föreslagna byggnadsplatsen inga utpekade områden.

Byggnadsplatsen är belägen ca 150 meter från riksväg E20 och ligger granne med Alingsås Ryttarsällskap och Alingsås djursjukhus.

Yttranden

Fastighetsägare för Bälinge-Nygård 1:15 och berörda grannar för Bälinge-Nygård 1:2, 1:16, 1:18, 1:19, 1:20, Olstorp 1:2 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Bälinge-Nygård 1:2, 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, utan erinran.

Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig och bedöms därmed att de inte har något att erinra i ärendet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning **Bestämmelser**

Av 9 kapitel 17 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av 9 kapitel 39 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Av 2 kapitel 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i [3 kap.](#) och [4 kap. 1–8 §§ miljöbalken](#) ska tillämpas.

Av 2 kapitel 4 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kapitel 5 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 2 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms inte utgöra något hinder mot bestämmelser i Översiktsplanen. Sökande har ansökt om kommunalt VA för åtgärden och har fått ansökan

godkänd av VA-avdelningen vilket är till fördel eftersom området har hög skyddsnivå för enskilda avlopp enligt riktlinjer från Miljöskyddsnämnden.

En bullerutredning är framtagen och visar att man klarar bullernivåer från trafik för arbetslokaler avsedda för kontorsarbete m.m.

Åtgärder för att hantera buller från verksamheten i form av hundskall vidtas enligt bullerutredning med bl.a. att bullerskärmar byggs med samma princip som bullerskärm för vägtrafik, med ljudabsorberande material mot bullerkällan samt att på rastgården med trådsstängsel bör endast hundar som inte skäller vistas samt att det krävs förhöjd ljudreduktion på fasad i hundstallen för att inte störa närliggande bostad på Bälinge-Nygård 1:19.

Området bedöms vara väl anpassat för verksamheten och tomten är lämplig att bebygga samt att verksamheten anpassas med bullerreducerande åtgärder så att betydande olägenhet för omgivningen inte uppstår.

Med följd av ovanstående ska ansökan om förhandsbesked med villkor beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor för kommande bygglovsprövning: krav och rekommendationer enligt bullerutredning ska följas.

Avgiften för förhandsbeskedet är 450 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för förhandsbesked är 14 352 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-05-14 och beslut fattades 2020-02-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 10 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktion: $14\ 352 \times 5/5 = 14\ 352$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslut om positivt förhandsbesked 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 påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Bullerutredning	2020-01-07
Situationsplan	2020-01-07
Skrivelse	2020-01-07
Bilaga	2019-11-06
Övrigt	2019-06-24
Ansökan	2019-06-24

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Fastighetsägare (om annan än sökanden)*; *Grannar fk* (Bälinge-Nygård 1:2, 1:16, 1:18, 1:19, 1:20, Olstorp 1:2); PoIT, Akten

Amir Azizian
Enhetschef bygglov

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare