

Datum: 2021-06-23  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2021.314 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus BOHUS 1:1, LOV 2021-0100

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning av fastighet för bostadsändamål. Totalt ska 2 st nya fastigheter tillskapas genom avstyckningen för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Bohus 1:1 i Alingsås kommun. Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177694.20789121976&y=6411267.483661305&z=9&l=222>

Bostadshusen utformas med två våningar, alternativt en våning. Byggnaderna får en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till tomterna sker från Dalaviksvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### Förutsättningar

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 32,6 ha. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 500 m<sup>2</sup> vardera.

Platsen utgörs för närvarande av avverkad skogsmark. Jordarten är sandig morän. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs området inte av några särskilda intressen eller skydd

### Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bohus 1:1, Bohus 1:2, Bohus 1:3, Bohus 1:4, Bohus 1:5, Bohus 1:6, Bohus 1:7, Bohus 1:8, Bohus 1:9, Bohus 1:10, Bohus 1:11, Bohus 1:12, Bohus 1:13, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:8 Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 2:30, Kärrbogärde 2:32 och Kärrbogärde 3:3 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bohus 1:2, Bohus 1:3 (en ägare), Bohus 1:4 (en ägare), Bohus 1:7, Bohus 1:8 (en ägare), Bohus 1:12, Bohus 1:13, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 3:3.

Bohus 1:1, Bohus 1:3 (en ägare), Bohus 1:4 (en ägare), Bohus 1:6, Bohus 1:8 (en ägare), Bohus 1:9, Bohus 1:11, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Kärrbogärde 2:8 Kärrbogärde 2:30 och Kärrbogärde 2:32 har inte inkommit med något yttrande.

Synpunkter har inkommit från Bohus 1:5 som föredrar att det endast byggs enplanshus och Bohus 1:10 som inte har något att erinra men synpunkter på hur kommande byggnation kommer att påverka byggnader och vattenbrunn på den fastigheten, se bilaga.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga inkommen 2021-06-07.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området.

Då husen i området har olika utformningar och storlek bedöms det inte som orimligt att uppföra byggnader i två våningar på platsen. Avståndet till omkringliggande byggnation är så stor att det inte bedöms innebära någon betydande olägenhet för dem.

Tillfartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Dalaviksvägen.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsetryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2021-03-19. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-05-26. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid förlängning ska beslut tas senast 2021-08-06. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

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

## Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

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.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning ska inhämtas från Miljöskyddskontoret inför ansökan om bygglov.

## Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad)	2021-03-19
Situationsplan	2021-06-16
Yttrande från sökande	2021-06-16

## Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande från berörda

Bilaga 3 - Hur man överklagar

## Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare (Bohus 1:1), Sakägare fk (Bohus 1:2, Bohus 1:3, Bohus 1:4, Bohus 1:6, Bohus 1:7, Bohus 1:8, Bohus 1:9, Bohus 1:11, Bohus 1:12, Bohus 1:13, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:8 Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 2:30, Kärrbogärde 2:32 och Kärrbogärde 3:3), Sakägare delg. (Bohus 1:5, Bohus 1:10), PoIT.

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Henrik Wüst  
Bygglovshandläggare



ALINGSÅS  
KOMMUN

Datum: 2021-06-23  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:  
Diariernr: 2021.314 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden