

Datum: 2021-06-23
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2021.322 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus MARYD 4:2 (2021-311)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-13 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MARYD 4:2. Bostadshuset är i en våning utan inredd vind med en byggnadsarea på ca 180m² samt en garagebyggnad. Bostaden kommer att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Tillfartsväg till byggnadsplatsen kommer att ske från Marydsvägen.

På fastigheten ca 25 meter från tänkt plats för bostadshuset finns en torplämning med måtten 26x24 m, med en husgrund 9x8 m och en trappa med två stenar samt centralt i husgrunden är ett förmodat spisiröse 3x2 m.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som yttre vattenskyddsområde för sjön Färgen och för hög skyddsnivå för enskilt avlopp.

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 Maryd 2:18, Maryd 2:23 och Maryd 4:13 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Maryd 2:18 och Maryd 2:23.

Maryd 4:13 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Skäl till beslut

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området i anslutning till en historisk torplämning och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Byggnadsplatsen är belägen vid ett skogsbryn med öppen terräng åt söder och skog åt norr, vilket medför en god tillgång till direkt dags- och solljus.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Marydsvägen som är belägen på stamfastigheten.

Förutsättningar för att anlägga anläggning för enskilt avlopp bedöms som goda men tillstånd kommer att krävas från Miljöskyddsnämnden inför kommande bygglovsansökan och villkoras därmed i beslutet.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-05-05. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-07-14. 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 2021-09-22. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

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

Villkor

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 852 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-05. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan
Översiktskarta

Ankomststämplad

2021-04-13
2021-05-05

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.

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Grannar fk (Maryd 2:18, Maryd 2:23 och Maryd 4:13); PoIT.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare