

Datum: 2021-06-17
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2021.292 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus SIMMERNÄS 1:1, LOV 2021-000224

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:1 i Alingsås kommun. Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176067.78899994792&y=6423347.462359175&z=8&l=222>

Bostadshuset utformas i två våningar, alternativt en våning och suterrängvåning. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 116 m².

Infart till den tänkta tomten sker från Slinkebovägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till samfällid anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 000 m².

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 skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den aktuella platsen berörs inte av några rekommendationer, riktlinjer eller riksintressen enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

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 sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Simmenäs 1:64, Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:80 och Simmenäs 1:82 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Simmenäs 1:1 är mycket stor och har därför betydligt fler rågrannar än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannar och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Simmenäs 1:7 och Simmenäs 1:80.

Simmenäs 1:64 och Simmenäs 1:82 har inte inkommit med något yttrande.

Skäl till beslut

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Slinkebovägen.

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

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 2021-04-26. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2021-06-07, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-08-16. 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 30 074 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-04-26. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-06-07. 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

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 bygglovsprövning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan om förhandsbesked	2021-03-15
Situationsplan	2021-04-26

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Gräskärr 1:3, Gräskärr 1:4, Hareklätten 1:1, Jönsholmen 1:1, Lovik 3:1, Risön 1:1, Rökulla 1:1, Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:2, Simmenäs 1:3, Simmenäs 1:4, Simmenäs 1:6, Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:8, Simmenäs 1:9, Simmenäs 1:10, Simmenäs 1:11, Simmenäs 1:17, Simmenäs 1:20, Simmenäs 1:64, Simmenäs 1:65, Simmenäs 1:66, Simmenäs 1:67, Simmenäs 1:68, Simmenäs 1:69, Simmenäs 1:70, Simmenäs 1:71, Simmenäs 1:72, Simmenäs 1:73, Simmenäs 1:74, Simmenäs 1:75, Simmenäs 1:76, Simmenäs 1:77, Simmenäs 1:78, Simmenäs 1:79, Simmenäs 1:80, Simmenäs 1:81, Simmenäs 1:82.), PoIT.

Sophia Cohen
Bygglövschef

Martin Frank-Cederbom
Bygglövshandläggare