

Datum: 2021-09-28  
Handläggare: Martin Frank cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2021.450 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus BJÖRKEKÄRR 4:8 2021-503**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Björkekärr 4:8 i Alingsås kommun.

Bostadshuset utformas i två våningar, alternativt en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 116 m<sup>2</sup>.

Tillfart till den tänkta tomten sker från befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### **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 bestående av ung blandskog. Platsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som ett sammanhängande område med värdefull natur. Platsen ligger inom "Naturvårdsområde fåglar 2012" benämnt *Rödeneplatån*, klassificerad med högsta naturvärde.

### **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 Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:18 och Vekaryd 1:11 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16 och Björkekärr 4:18.

Vekaryd 1:11 skriver i sitt yttrande:

"De sökande har tagit väg över min fastighet och det finns inget avtal eller servitut för detta. De kanske inte är medvetna om var gränsen går. Min erinran är att de måste lägga vägen på annat sätt än vad som beskrivs i ansökan."

Sökande har tagit del av yttrandet från Vekaryd 1:11 och har därefter meddelat att de är överens med fastighetsägarna till Vekaryd 1:11 beträffande tillfartsvägens sträckning.

## 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 befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen.

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

Åtgärden utförs inom ett område med höga naturvärden, "Naturvårdsområde fåglar 2012". Åtgärden bedöms inte påverka naturvärdena i någon betydande mening. Om ytterligare bebyggelse blir aktuell i närområdet kan dock detta påverka naturvärdena negativt, vilket medför att frågan behöver hanteras varsamt vid eventuell framtida prövning av ytterligare bygglov/förhandsbesked i området.

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 2021-08-27. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-11-05. 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 eventuell förlängning ska beslut tas senast 2022-01-14. 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

## Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

## Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-27. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-10-25, 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

Ansökan om förhandsbesked	2021-05-31	
Situationsplan	2021-06-30	
Fasadritning	2021-06-30	
Plan- och sektionsritning		2021-06-30
Situationsplan, redogörelse infartsväg	2021-08-27	

### Beslutet ska skickas till

**Exp:** Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:18), Sakägare delg (Vekaryd 1:11), PoIT.

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare