

Datum: 2021-09-27
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2021.449 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus RÖDENE 14:18 (2020-1040)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-12-29 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖDENE 14:18.

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning av fastighet för bostadsändamål.

Bostadshusen utformas i en våning. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 260 m².

Infart till tomterna sker från Tomteredsvägen. 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 14,4 ha. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Föreslagen storlek är ca 3 000 m².

Platsen utgörs för närvarande av medelgrov hedekskog med inslag av tall och en. Jordarten är sandig morän där urberget sticker upp. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs området Lövsjökogsinventering 2012, Bergsbranter V om Heden.

Yttrande

Då platsen ligger inom lövsjökogsinventeringen har Alingsås kommuns kommunekolog remiterats och har den inkommit med ett yttrande, se bilaga. Enligt yttrandet avstyrks lokaliseringen med avseende på platsens naturvärden kopplade till ekskogen.

Sökanden har delgivits kommunekologens yttrande och har inkommit med svar på densamma, se bilaga. De anser att ansökt placering inte bör påverka ekskog och natur mer än tidigare redan existerande hus som omringar platsen. De menar vidare att platsen kommer att gallras och avverkas och att skogen då kommer att försvinna såsmåningom oavsett byggnation. De pekar på att det inte finns några skyddsvärda träd eller rödlistade arter på platsen.

Sökande har delgivits förslag till beslut och kompletterat sitt tidigare yttrande med ett ytterligare yttrande, se bifogat yttrande.

Då platsen inte bedömts som lämplig för lokalisering för bostadshus har inte sakägare hörts.

Bedömning

Plan-och bygglagen 2 kap. 2 § föreskriver följande:

- 2 § Planläggning och prövning i ärende om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområde används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag(2014:862)

I 3 kap. 6 § Miljöbalken står det:

- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Då platsen har bedömts ha höga naturvärden har sökande uppmanats att inkomma med alternativa placeringar för lokaliseringen men de har inte inkommit med några andra förslag. De menar att annan placering skulle förstöra övrig skog.

Då fastigheten är stor och hela fastigheten inte berörs av Lövsöksinventeringen, gör Samhällsbyggnadskontoret bedömning att det på samma fastighet eller på fastigheter i närheten borde finnas alternativa placeringar för lokalisering av den tänkta åtgärden som där skogen har höga naturvärden.

Den aktuella platsen bedöms inte vara lämpad för byggnation utan har en större betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärde.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är samhällsbyggnadskontorets bedömning att det inte går att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-08-25. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-11-03. 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 2022-01-12. 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

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

Avgift

Avgiften för avslag av förhandsbeskedet är 8 159 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-25. Beslut fattades 2021-10-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan om förhandsbesked
Skrivelse
Situationsplan
Remissvar från Kommunekolog
Sökandes svar på remiss
Yttrande från sökande

Ankomststämplad

2021-03-01
2020-12-29
2021-12-29
2021-06-11
2021-07-08
2021-09-22

Upplysningar

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten
tjänsteskrivelse, 2021-10-05

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare
Sophia Cohen, Godkännare