

Datum: 2022-01-14
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2022.019 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus HÖGBRÅTEN 1:9 (2021-912)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Högråten 1:9 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185865.92083167957&y=6417323.657657563&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 160 m². Garaget utformas med en storlek på ca 60 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Högråtenvägen. Åtgärderna är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

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 delvis naturmark, delvis tomtmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda 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 sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Högråten 1:12, Högråten 1:15, Högråten 1:16, Högråten 1:18, Högråten 1:21, Högråten 1:24, Högråten 1:25, Högråten 1:3 och Högråten 1:5 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Högråten 1:16 och Högråten 1:25.

Högbråten 1:12, Högbråten 1:15, Högbråten 1:18, Högbråten 1:21, Högbråten 1:24, Högbråten 1:3 och Högbråten 1:5 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 Högbråtenvägen.

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 2021-11-17. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-01-13, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-04-06. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-11-17. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-13. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, 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	2021-11-03
Situationsplan	2021-11-16

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Högbråten 1:12, Högbråten 1:15, Högbråten 1:16, Högbråten 1:18, Högbråten 1:21, Högbråten 1:24, Högbråten 1:25, Högbråten 1:3, Högbråten 1:5), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare