

Datum: 2022-03-22
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2022.110 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus BÖRTA 2:12 (2022-39)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med garage på fastigheten Börtä 2:12. Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 128 m² samt garage.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181347.8276999998&y=6434011.55705&z=9&l=22>

Fastighetens storlek är 1 923 m². Fastigheten är sedan år 1990 avstyckad från Börtä 2:9, men är obebyggd.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Fastigheten utgörs av naturmark samt ett stort antal unga lövträd. Strax norr om fastigheten har hasselmus noterats i samband med den hasselmusinventering som gjordes i kommunen år 2018. Ärendet har därför remitterats till kommunekologen för yttrande.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk, men gränsar till ett område med hög radonrisk.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Långaredsvägen (väg 1987) via grannfastigheten Börtä 2:9. Servitut för väg finns.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en vägtrafikbullerberäkning utförts av SoundView instruments 2020-01-28.

Bullerberäkningen visar på att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras i det bullerskyddade området i enlighet med bilagorna. Det bullerskyddade området är markerat med grön färg på bullerutbredningskartorna.

Berörda grannar, Börtä 2:2, Börtä 2:7, Börtä 2:9, Börtä 2:12, Börtä 2:13, Börtä 2:14, Börtä 2:15, Börtä 2:16, Börtä 2:17, Börtä 2:18 och Börtä 2:24 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Börtä 2:2, Börtä 2:7 Börtä 2:9, Börtä 2:14, Börtä 2:15, Börtä 2:18 och Börtä 2:24, utan invändningar mot förslaget men med synpunkter som blivit bemötta.

Bedömning

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

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av ung lövskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Förekomsten av hasselmus har konstaterats i närheten av fastigheten, hasselmusen är en fridlyst art och ska enligt Artskyddsförordningen skyddas och bevaras. Kommunen har som uppgift att se till att hasselmusens livsmiljöer och vandringsvägar inte förstörs och försvinner på grund av exploatering.

Den tänkte åtgärden bedöms inte utgöra ett hinder för detta om kommunekologens punkter enligt yttrandet följs, punkterna villkoras i detta förhandsbesked, yttrandet ligger som bilaga.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas via gemensam, befintlig väg som ansluter till Långaredsvägen.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av SoundView visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglov utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Enskilt avlopp bedöms kunna anordnas för åtgärden. Avloppsanläggningens exakta placering avgörs inte i förhandsbeskedet, men fastigheten (Börta 2:12) bedöms ha gott om utrymme för att placera anläggningen utan att det ska medföra någon olägenhet för omgivningen. Inför anordnandet av avloppsanläggning behöver ett tillstånd utfärdas av Hälso- och skyddsenheten på Alingsås kommun. I samband med tillståndsprövningen säkerställs att den tänkta anläggningen och placeringen är lämplig och inte medför någon risk för olägenhet för omgivningen.

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 2022-01-18. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-03-03, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-06-14. 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

Punkterna som framförs i kommunekologens yttrande angående hasselmusen ska följas, se bilaga.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil

samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21155,00kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett/inkom 2022-01-18. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-03-03.

Beslut om förhandsbesked fattades 2022-04-25, 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

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.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan om förhandsbesked	2022-01-18
Situationsplan	2022-01-18
Yttrande från kommunekolog	2022-03-08
Vägtrafikbullerberäkning, SoundView Instruments	2022-01-18

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Börta 2:2, Börta 2:7, Börta 2:15, Börta 2:16, Börta 2:13, Börta 2:17, Börta 2:18 och Börta 24), Sakägare delg. (Börta 2:9, Börta 2:14,), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare