

Datum: 2022-03-23
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2022.113 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus med garage HALLEN 1:13 (2021-1039)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-17 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten HALLEN 1:13.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178198.63222542638&y=6412545.73723423&z=8&l=222>

Bostadsbyggnaderna är tänkta att bli en våning med inredd vind med en byggnadsarea på totalt ca 200 m² vardera.

Vid positivt förhandsbesked är avstyckningarna tänkta att bli ca 2200 m² per tomt.

Infart till tomten sker från Hallbergstorpsvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilt 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 avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen har ett tunt jordtäckte av sandig morän på urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade som Värdestrakt för särskilt skyddsvärda lövträd.

Yttranden

Hälsoskyddsavdelningen noterar risk för att dricksvattenförsörjningen på fastigheten Hallen 1:16 kan påverkas negativt av avloppsanläggarna på tänkt plats för enbostadshus.

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 Hallen 1:2, Hallen 1:6, Hallen 1:10; Hallen 1:11, Hallen 1:12, Hallen 1:15, Hallen 1:16, Hallen 1:17, Hökhult 1:1, Kärrbogärde 1:15, Mysten 1:1 Hallbergstorps vägförening har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hallen 1:2, Hallen 1:6, Hallen 1:11, Hallen 1:15 (en ägare), Hallen 1:16, Hallen 1:17, Kärrbogärde 1:15.

Hallen 1:12 (en av två ägare) påpekar att: Detta innebär ytterligare hård belastning på Hallbergstorpsvägen som är en privat väg. Enligt tidigare överenskommelse med Samhällsbyggnad skall varje ny anslutning till vägen meddelas och diskuteras med Hallbergstorps vägförening.

Hallbergstorps vägförening har via dess ordförande framfört synpunkter gällande avgifter för att ansluta sig till Hallentorpsvägen och åtgärder vid eventuella skador som kan uppkomma vid användandet av vägen för byggtrafik. Se bilaga:

Räddningstjänsten har remitterats gällande vägen fram till platsen för den tänkta byggnationen och har inget att erinra mot den redovisade vägen. Se bilaga.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. De har följande kommentarer:

Med anledning av den byggtrafik som det innebär när vi drar igång våra husprojekt så är det fullt rimligt att sträva efter att Byggentreprenören står för kostnader förenliga med de skador som uppstår.

Vi förbehåller oss rätten att diskutera med föreningen om på vilka tidpunkter på året som där är mest lämpligt att utföra en byggnation och om när det gör minst åverkan. Ang. anslutningsavgift. så vill vi gärna se ett protokoll där det är fastställt vilken avgift som skall utgå för den ev. nybildade fastigheten.

Skäl till beslut

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller riktlinjer för området. Åtgärden prövas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen, 2 kap.

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

Sakägarna till Hallen 1:12 och Hallbergstorps vägförening har haft synpunkter på åtgärden. Dessa handlar i huvudsak om slitage på Hallbergstorpsvägen och kostnader för att åtgärda detta. På dessa synpunkter har sökande svarat att de är villiga att ta en diskussion med vägföreningen kring detta.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Hallbergstorpsvägen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att för ett fåtal åtgärder som de aktuella kan lokalisering beviljas via förhandsbesked och att en detaljplan inte behöver upprättas i detta skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-12-17. Beslut om förhandsbeskedet ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-02-25. 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 2022-05-06. 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 meddelas med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap 17 §.

Avgift

Avgiften för lovet är 20 849 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. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. 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 2021-12-17. Beslut om att förlänga handläggningstiden togs 2022-02-25. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 10 veckor inte har överskridits.

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan
Situationsplaner
Sektionsritning väg
Yttrande från Hallbergstorps vägförening
Sökandes svar på sakägaryttrande

Ankomststämplad

2021-12-17
2022-02-09
2022-02-09
2022-02-28
2022-03-22



Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontakt, Sakägare fk (Hallen 1:6, Hallen 1:10; Hallen 1:11, Hallen 1:12, Hallen 1:15, Hallen 1:16, Hallen 1:17, Hökhult 1:1, Kärrbogärde 1:15, Mysten 1:1) Sakägare delg kv (Hallbergstorps vägförening, Hallen 1:2), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare