

Datum: 2022-05-20  
Handläggare: Anna-catalina Sidea  
Direktr:   
Diariennr: 2022.195 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked enbostadshus och garage HEMSJÖ 8:6 (TÅNGENVÄGEN 13) 2022-24**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-01-13 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HEMSJÖ 8:6 (TÅNGENVÄGEN 13), skifte 3. Stamfastigheten består av tre skiften, en fastighet tillskapas genom avstyckning där skifte 3 blir en egen fastighet. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning utan inredd vind med en byggnadsarea på ca 150 kvm, därutöver ett garage kommer att byggas. Fastighetsreglering med avstyckning avses genomföras med en tilltänkt fastighetsarea på ca 7500 kvm.

Fastigheten har en areal på 40 074 kvm. Den tilltänkta fastigheten, skifte 3 har en areal på ca 7 500 kvm. Tillfart till tomt ordnas från Tångenvägen (Gabriels väg) som passerar genom tilltänkta fastigheten nära gränsen mot norr.

Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

### **Förutsättningar**

«Ärende\_Sokbegrepp» Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

I översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv, i övrigt inga redovisade regler eller rekommendationer.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk, jordart: urberg. Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran.

### **Yttrande**

Hälsoskyddsenheten har yttrat sig i ärendet, vatten och avlopp ska planeras med stor omsorg för att inte inkränka och påverka befintliga fastigheter i området.

Avloppsanläggningen behöver klara hög skyddsnivå för hälsoskydd då fastigheten ligger inom Ömmens VSO. Beslut om att inrätta en enskild avloppsanläggning bör ha fattats innan positivt förhandsbesked meddelas.

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2022-04-13, se bilaga 2.

Planerad byggnation bedöms inte innebära en oacceptabel påverkan på naturmiljön. Avverkning av skog bör dock ske utanför fåglars häckningsperiod.

Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran. Det finns inga dokumenterade naturvärden på platsen. Det finns inte några arter inrapporterade på artportalen. Vid platsbesöket noterades inte heller några växt- eller djurarter vars bevarandestatus bedöms att påtagligt påverkas negativt i området till följd av planerad byggnation.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Hemsjö 1:9, 3.3, 5:34, 7:14, 8:22, 8:31, 8:38, 8:49, 8:5, 8:50, 8:53, 8:7 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 8:49 (en delägare) och Hemsjö 8:5 (en delägare).

Sakägarintyg, med invändningar, har inkommit från Hemsjö 8:7 angående anslutning av tillfartsväg från Tångenvägen, se bilaga 3.

Sökande fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 4.

Anslutning av tillfartsväg kommer att uppföras från Gabriels väg.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2022-04-25. 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. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats § D Förhand 2022–000390. Beslut om förhandsbesked ska tas senast 2022-09-12. 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**

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL) med nedanstående villkor.

Avstyckning ska vara genomförd, fastigheterna är fastställda och redovisas på nybyggnadskarta.

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

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 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 2022-04-25. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats § D Förhand 2022–000390. Vid beslut om förhandsbesked senast 2022-09-12 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Faktura sänds separat.

## Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-01-13
Situationsplan	2022-01-20
Avloppstillstånd	2022-04-25

## 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.

Avverkning av skog bör ske utanför fåglars häckningsperiod.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

## Skäl till beslut

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

Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran. Det finns inga dokumenterade naturvärden på platsen. Det finns inte några arter inrapporterade på artportalen, inte heller några växt- eller djurarter vars bevarandestatus bedöms att påtagligt påverkas negativt i området till följd av planerad byggnation.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt

lämplig för nybyggnation av enbostadshus.

Tillfarts till den tänkta fastigheten ordnas från Tångenvägen (Gabriels väg). Gabriels väg, som i karta kalas för Tångenvägen, är en befintlig väg som svänger österut från ursprungliga Tångenvägen, passerar genom fastigheten Hemsjö 8:7, genom tilltänkta avstyckningen vid gränsen mot norr och fortsätter vidare genom fastigheten Hemsjö 5:34.

Tillstånd för enskilt avlopp från Hälsoskydds enheten finns beviljat.

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.



**Beslutet ska skickas till**

**Exp:** Sökanden; Sakägare fk (Hemsjö 1:9, 3:3, 5:34, 7:14, 8:22, 8:31, 8:38, 8:49, 8:5, 8:50, 8:53, 8:7); PolT.

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglövsenheten

Anna-Catalina Sidea  
Bygglövshandläggare