

Datum: 2022-06-28
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktnr:
Diariernr: 2022.232 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus KNUTSTORP 1:8 (KNUTSTORPSVÄGEN 71) (2022-0361)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Knutstorp 1:8 i Alingsås kommun. Fritidshuset är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 90 m².

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig skogsväg till området. Åtgärden är tänkta att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp. Tomten är inte, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras på en plats som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark bestående av främst glest växande sly med inslag av den invasiva arten blomsterlupin, jordarten är urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns inga särskilda rekommendationer eller värden utpekade för aktuell plats.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp. På tomten finns registrerade fornlämningar i form husgrunder.

Yttranden

Med anledning av att det finns registrerade fornlämningar inom den tilltänkta tomten har Länsstyrelsen fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har inkommit med ett yttrande om att de inte har några invändningar mot den planerade byggnationen.

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 Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, 1:17, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 och Västmanstorp 4:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Knutstorp 1:17, Västmanstorp 4:1,

Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Då åtgärden är tänkt att placeras på en redan befintlig tomt där det tidigare funnits byggnader, ses det som en naturlig plats att bebygga. Området karaktäriseras av jordbruksmark, skog och spridd bebyggelse.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas i enlighet med vad som redovisats på aktuell situationsplan. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

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 2022-05-03. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-07-12. 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 förlängning ska beslut tas senast 2022-09-20. 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).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-05-03. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-05-27. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-07-25, 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.

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

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

Övrig information:

Blomsterlupin är en invasiv art och ska hanteras med försiktighet för att inte spridas. Se mer information på: <https://www.naturvardsverket.se/arnesomraden/invasiva-frammande-arter/for-dig-som-privatperson/vanligaste-arterna/>

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan
Situationsplan

Ankomststämplad

2022-05-03
2022-05-03

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare fk (Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, 1:17, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 och Västmanstorp 4:1) PoIT

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare