

Datum: 2022-06-27
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2022.234 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus STENÅSEN 1:1 (BREDÄNGSVÄGEN 2) (2022-0264)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och carport på fastigheten Stenåsen 1:1 i Alingsås kommun. Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar med en byggnadsarea på ca 190 m². Carporten får en byggnadsarea på ca 40 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.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 5 000 m².

Länk till webkartan: [Alingsåskartan \(alingsas.se\)](https://alingsas.se)

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 blandskog och sly, jordarten är urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp. Byggnadsplatsen ligger ca 80 m från kraftledning. I norra delen av tomten finns registrerade fornlämningar i form av tre resta stenar.

Yttranden

Med anledning att den tänkta tomten placeras i närheten av en kraftledning har Vattenfall hörts i ärendet och lämnat följande yttrande: Spänningen för aktuell ledning kan uppgå till 145 kV. En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå på 145 kV där människor kan antas vistas stadigvarande, tex bostadshus, är Vattenfall Eldistributions rekommendation att den inte placeras närmare än 50 meter från luftledningen.

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

Tuvebo 1:45, 1:51, 1:52, 1:53, 1:57, Bryngenäs 1:30, Bredaredsängen 1:2, 1:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Tuvebo 1:51, 1:52, 1:57 samt Bredaredsängen 1:2 och 1:1.

Bryngenäs 1:30, Tuvebo 1:45 och 1:53 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området. Åtgärden är tänkt att placeras strax öster om befintligt bostadsområde. Området karaktäriseras av förhållandevis gles bebyggelse och kan ses som landsbygd. Området ligger dock nära tätorten Alingsås och den förtätning av området som de aktuella åtgärderna medför bedöms inte vara mer omfattande än vad man som boende i området kan förvänta sig med tanke på områdets strategiska läge med närheten till tätorten.

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.

Närheten till kraftledningen bedöms inte utgöra ett hinder då bostadshuset hamnar längre än 50 m. från kraftledningen enligt situationsplanen.

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.

Den aktuella platsen ligger inom sammanhängande område för värdefull natur. Den aktuella platsen bedöms dock inte innehålla några särskilda naturvärden och är inte heller lokaliserad på ett sådant sätt att den bryter grönstrukturen.

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 2022-03-28. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-06-06. 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 2022-08-15. 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 19 996 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-03-28. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-05-04. 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.

Upplýsningar

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"*.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-03-28
Situationsplan	2022-06-10

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Tuvebo 1:45, 1:51, 1:52, 1:53, 1:57, Bryngenäs 1:30, Bredaredsängen 1:2, 1:1) PolT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare