

Datum: 2022-06-28
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2022.240 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus BJÄRLANDA 1:4 (2022-0242)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bjärlanda 1:4 i Alingsås kommun. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 110 m²

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig skogsväg till området. Åtgärden är tänkt 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 2 000 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 gles växande blandskog i närheten av jordbruksmark.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp.

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

Yttranden

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 Bjärlanda 1:3, 1:4, 1:6, 1:13, 2:10, 3:17, Borrås 1:12, 1:18, 1:25 och Torpet 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 1:6, 1:3, 2:10 och Borrås 1:12 Bjärlanda 1:4, 1:13, 3:17, Borrås 1:18, 1:25 och Torpet 1:17 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Området där åtgärden placeras karaktäriseras av jordbruksmark, skog och spridd bebyggelse. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas via befintlig tillfartsväg från Borråsvägen, 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 Miljöskyddsämnden 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.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-04-23. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-07-02. Byggnadsämnden 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 2022-09-10. 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 2022-04-23. 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.

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	2022-03-22
Situationsplan	2022-04-23

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Bjärlanda 1:3, 1:4, 1:6, 1:13, 2:10, 3:17, Borrås 1:12, 1:18, 1:25 och Torpet 1:17), Poit

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare