

Datum: 2022-08-31  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktr:   
Diariernr: 2022.333 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Hagtorsslätt 1:2 (2021-0448)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-19 för nybyggnad av parhus, ansökan ändrades 2022-04-05 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HAGTORSSLÄTT 1:2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178731.14842096332&y=6418907.329353975&z=9&l=222>

Bostadshusen avses uppföras i två våningar med en byggnadsarea på ca 111m<sup>2</sup> och en garagebyggnad. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Tillfart till tomt ordnas med skaftväg från kyrkvägen med anpassning mot kyrkvägen. Västra Bodarnas vägförening har tagit del av föreslagen anpassning.

### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen ligger som en lucktomt mellan bebyggda småhusfastigheter. I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R2, vilket innebär: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

### 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 underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:53, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:59, Hagtorsslätt 1:62, Hagtorsslätt 1:66, Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:86, Hagtorsslätt 1:91 och Västra Bodarnas vägförening har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hagtorsslätt 1:53, Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:91 och Västra Bodarnas vägförening.

Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:62 och Hagtorsslätt 1:66 har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Hagtorsslätt 1:59 och Hagtorsslätt 1:86, se bilaga. Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som har inkommit 2021-09-24 med remissvar. Se bilaga.

### **Bedömning**

Sökande har justerat ansökan avseende väganslutning till Kyrkvägen med breddning av vägen för att tillmötesgå synpunkter från Räddningstjänsten och Västra Bodarnas vägförening och därmed få till en trafiksäker utfart. Väganslutning och skaftväg bedöms inte utgöra något hinder för att anlägga vägen och bedöms överensstämma bestämmelserna enligt PBL 2 kap. § 5 punkt 3 och PBL 8 kap. § 9 punkt 3. Utformning av väganslutning med breddning vid utfart bedöms vara trafiksäker och bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet enligt PBL 8 kap. § 9 punkt 2.

Den tänkta åtgärden ses som ett bra komplement till befintligt område med småhus med uppförande av byggnad på lucktomt.

Det finns en godkänd VA-ansökan för fastigheten.

Hantering av dagvatten behöver hanteras i den kommande ansökan om bygglov och det tekniska samrådet så att det inte får en negativ inverkan på grannars fastigheter.

I fastighetsgräns mot fastigheten Hagtorsslätt 1:59 är det redovisat en slänt med en lutning av 2:5 och är förhållandevis brant och kan visserligen innebära att markbeläggning kan erodera och få negativ påverkan för grannen och dess kallmur. Däremot är slänten inte så onormalt brant och med rätt utförd markbeläggning bör det inte få en negativ inverkan på grannens kallmur och utan hinder att inte erodera och bedöms uppfylla kraven enligt PBL 2 kap. § 5 punkt 5.

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet enligt PBL 2 kap. § 9 avseende trafiksäkerhet, slänt och tillfartsväg.

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.

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

### Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-08-23. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tioveckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-11-01. 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 2023-01-10. 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 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 2022-08-23. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-09-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Remissvar Hagtorsslätt 1:59	2022-08-24
Remissvar Hagtorsslätt 1:59	2022-08-24
Remissvar Hagtorsslätt 1:86	2022-08-24
Remissvar Hagtorsslätt 1:86	2022-08-24
Rev situationsplan	2022-08-23
Epostmeddelande, principskiss	2022-08-04
Situationsplan	2022-04-05
Remissvar Västra Bodarnas vägförening	2022-08-07
Remissvar VA-enheten	2021-09-06
Remissvar Räddningstjänsten	2021-09-24

### 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 påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Grannar fk (Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:53, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:62, Hagtorsslätt 1:66, Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:91); Västrabodarna vägförening fk, Sakägare delg kv (Hagtorsslätt 1:59 och Hagtorsslätt 1:86); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen  
Enhetschef, Bygglovsenheten

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare