

Datum: 2022-08-31  
Handläggare: Martin Frank-Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2022.326 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus, Vekaryd 1:11 (2022-0379)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vekaryd 1:11 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup>.

Tillfart till den tänkta tomten sker från Vikarydsvägen. 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 1 500 m<sup>2</sup>.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176212.29864726588&y=6425513.988400647&z=8&l=222>

### **Förutsättningar**

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark och avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom en värdefull kulturmiljö samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även nära angränsande till ett område med riksintresse för naturvård och nära ett sammanhängande område med värdefull natur.

### **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 Vekaryd 1:12, Vekaryd 1:13, Vekaryd 1:16, Vekaryd 1:17, Vekaryd 1:20 och Vekaryd 1:26 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Vekaryd 1:11 är mycket stor och har därför betydligt fler rågrannar än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning

och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannfastighetsägare och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.  
Kungörelserna i Alingsås tidning och Alingsåskuriren har inte resultat i något yttrande till ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Vekaryd 1:13 och Vekaryd 1:16.

Vekaryd 1:12 och Vekaryd 1:26 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägaren till Vikaryd 1:17 skriver i sitt yttrande:

”Det är viktigt att den nya byggnaden har en gammaldags arkitektur passar in i den lantliga miljön. Se t.ex. Vikarydsvägarna 34 och 36.”

Fastighetsägarna till Vekaryd 1:20 skriver i sina yttranden:

”Tveksamt att det är rätt ställe att bygga på med tanke på naturen runt om på Vikaryd. Fler bostäder inom området och utefter Vikarydsvägen kommer att påverka på kulturmiljön, naturen och marken samt innebära en minskning av den lantliga idyllen.”

Samt:

”Önskemål om att byggnaden utformas i en stil och proportioner som överensstämmer väl med befintlig äldre trähusbebyggelse i området. Noterade även att i ansökan står byggnadsarea angiven till 150 m<sup>2</sup>, medan det i situationsplanen anges 120 m<sup>2</sup>, vilket bör rättas till så att det är entydigt vilken area som bygganden kommer att få.”

Sökande har lämnat ett yttrande angående de inkomna synpunkterna:

”Vi har tagit del av åsikterna från ägarna av fastigheterna 1:17 och 1:20. Beträffande miljön på Vikaryd så är vi som ägare mycket aktsamma om den miljö vi har på fastigheten. Vi kommer även fortsättningsvis ha betande djur i våra hagar och värnar om den biologiska mångfalden. Tanken är att bygga ett hus som kommer att smälta väl in i vår unika miljö, ett enplanshus i trä på ca 150 kvm.”

## **Bedömning**

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

Åtgärden är tänkt att utföras inom ett område med högt kulturhistoriskt värde. Åtgärden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt om byggnationen anpassas till de bebyggelsemässiga värdena i området. Byggnadernas anpassning till kulturmiljön kommer att hanteras närmare i framtida bygglovsprövning.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av tidigare avverkad skogsmark utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Vikarydsvägen.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till 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 2022-05-31. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-07-29, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-10-18. 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 30 131 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-31. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-07-29. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-09-26, 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**

Förhandsbeskedet 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 och de kulturhistoriska värdena i området prövas närmare i framtida bygglovsprövning.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked	2022-05-11
Översiktskarta	2022-05-31
Flygfoto med inritad åtgärd	2022-05-31

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Sakägare fk (Vekaryd 1:12, Vekaryd 1:13, Vekaryd 1:16, Vekaryd 1:26),  
Sakägare delg kv (Vekaryd 1:17, Vekaryd 1:20), PoIT

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank-Cederbom  
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-09-05