

Datum: 2021-10-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2021.488 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus MELLBY 1:79 (2021-404)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-06 och avser Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MELLBY 1:79. Sökanden har 2021-08-23 inkommit med ändrad placering av byggnaderna och ändrad utbredning för tänkt fastighetsreglering.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183568.9697089826&y=6447553.037281955&z=9&l=222>

Byggnaden avser ett enbostadshus med omslutande klimatskal i form av ett växthus, naturhus samt en komplementbyggnad. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 350m² och nuvarande fastighet avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 5000m². Bostaden kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Förutsättningar

Åtgärden som är tänkt att utföras ligger i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skog. Platsen ligger inom ett område med låg/normal radonrisk.

Tilltänkt ny fastighet gränsar till riksintresse för kulturmiljövård (Mellbydalen [P73]). Placering av byggnader ligger utanför riksintresset för kulturmiljövård.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är tänkt byggnadsplats inte inom område med några regler och rekommendationer. Tänkt fastighet gränsar till område med värdefulla kulturmiljöer. Placering av byggnader ligger utanför det området.

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). Utskick har skett vid två tillfällen eftersom ansökan har väsentligt förändrats. Ägare av fastigheterna Kyrkängen 1:1, Mellby 1:47, Mellby 1:63, Mellby 1:89, Mellby 4:4, Mellby 4:11, Mellby 4:39, Mellby-Åsen 2:3 och Tollestorp 1:8 har bedömts vara berörda och blivit hörda i utskick 2 med ny placering av byggnader och ny omfattning av tänkt fastighetsgräns.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Mellby 1:63.

Inga övriga berörda sakägare och grannar har inkommit med några synpunkter i ärendet, och bedöms därmed inte ha någon erinran mot åtgärden.

Bedömning

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och garage.

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är inte platsen reglerad med några regler eller rekommendationer.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Prästvägen.

Tillfart till den tänkta fastigheten behöver anordnas med framkomlighet för utryckningsfordon till tomten och villkoras därmed i beslutet.

Sökanden avser att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

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 2021-08-23. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-11-01. 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 2022-01-10. 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

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 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.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-23. Beslut om lov fattades 2021-11-22. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Situationsplan
Sammanställning e-tjänst
Fasadritning
Fasadritning
Ansökan

Ankomststämplad

2021-08-23
2021-08-23
2021-06-09
2021-06-09
2021-05-06

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.

Åtgärden kräver anmälan till kretsloppsavdelningen.

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

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

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare fk (Kyrkängen 1:1, Mellby 1:47, Mellby 1:63, Mellby 1:89, Mellby 4:4, Mellby 4:11, Mellby 4:39, Mellby-Åsen 2:3 och Tollestorp 1:8); Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten
tjänsteskrivelse, 2021-11-01

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare
Sophia Cohen, Godkännare