

Datum: 2022-08-02
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktnr:
Diariennr: 2022.284 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus MÖRLANDA 2:4 LOV 2021-0893

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport på fastigheten Mörlanda 2:4 i Alingsås kommun. Länk till webkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183200.9422507686&y=6443757.907050398&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att uppföras i en våning med oinredd vind. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 120 - 140 m². Carporten med förråd får en byggnadsarea på ca 50 m².

Infartsväg till den tänkta tomten sker från Mörlandavägen och kommer delvis placeras på fastigheten Mörlanda 3:31. 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 5 000 m².

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 skogsmark bestående av blandskog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den aktuella platsen berörs inte av några särskilda rekommendationer eller riksintressen, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

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 Mörlanda 1:13, Mörlanda 1:4, Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4 och Mörlanda 3:31 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4 och Mörlanda 3:31.

Mörlanda 1:13 och Mörlanda 1:4 har inte inkommit med något yttrande.

Skäl till beslut

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

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

Infartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Mörlandavägen. Infarten till den tänkta tomten ska placeras i enlighet med det förslag som redovisats för Länsstyrelsen, om annan sträckning väljs så kan dispens från Länsstyrelsen krävas. Det är även av stor vikt att infartsvägen placeras på ett sådant sätt att den påverkar närliggande jordbruksmark så lite som möjligt, då jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och därmed är skyddad enligt Miljöbalken 3 kap. 4 §.

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 2022-07-04. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-09-12. 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 2022-11-21. 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 16 279 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-07-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-08-29, 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 och startbesked erhållits.

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

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

Infarten ska placeras i enlighet med det förslag som redovisats för Länsstyrelsen, om annan sträckning väljs så kan dispens från Länsstyrelsen krävas.

Det är av stor vikt att infartsvägen placeras på ett sådant sätt att den påverkar närliggande jordbruksmark så lite som möjligt, då jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och därmed är skyddad enligt Miljöbalken 3 kap 4 §.

I närheten av det aktuella området finns två konstaterade fornlämningar. Om fornlämningarna riskerar att påverkas av den aktuella byggnationen eller om nya fynd skulle upptäckas, ska Länsstyrelsen kontaktas för tillstånd och eventuell ytterligare utredning.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-10-29
Beskrivning av projektet	2021-11-28
Situationsplan	2022-01-10
Beslut från Länsstyrelsen, dnr 6583-2022	2022-07-04

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Mörlanda 1:13, Mörlanda 1:4, Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4, Mörlanda 3:31), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare