

Datum: 2022-08-31
Handläggare: Azra Camdzic Ibrahimovic
Direktnr:
Diariennr: 2022.327 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus, Noltorp 2:19 (Kungälvsvägen 81) (2022-0397)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-05-16 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastigheten NOLTORP 2:19 (KUNGÄLVSVÄGEN 81).

Bostadshuset avses uppföras i en våning alternativt med inredd vind med en byggandsarea på ca 100m².

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 650 m².

Bostadshusen är tänkta att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

En Bullerutredning har tagits fram med redovisning att bullerkraven uppfylls under vissa förutsättningar.

Befintlig in/utfart på stamfastigheten till Kungälvsvägen avses användas.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179306.24147072455&y=6425862.341122456&z=9&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 bebyggd småhusenhet med ianspråktagen tomtplats. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) framgår att sökt fastighet är inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och att gemensam VA-anläggning kan komma att krävas samt att fastigheten ligger inom 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 underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har bedömts vara berörda.

Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har inkommit med remissvar 2022-08-10 och har anfört följande: "Trafikverket har inget att invända mot bullerutredningen. Bullerutredningens slutsatser gällande placeringen av en eventuell uteplats ska följas. Trafikverket har inget övrigt att invända mot att förhandsbesked beviljas".

Hälsoskyddsenheten har yttrat sig 2022-06-03: Enligt jordartskartan består marken av glacial lera vilket kan innebära svårigheter att infiltrera i marken.

Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på miljöskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17 för enskilda avlopp.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen. Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälsoskyddsenheten.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som ett bra komplement till befintlig småhusenhet och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av bebyggd småhusenhet med ianspråktagen tomtplats.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden ligger inom område som är bullerutsatt med huvudsaklig bullerkälla från väg 100, Kungälvsvägen. Redovisad bullerutredning visar att åtgärden för uppförande av bostadshuset kan uppfylla kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, förutsatt att bullerutredningen följs.

Befintlig in/utfart på stamfastigheten avses användas.

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

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 2022-07-12. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-09-20. 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 2022-11-29. 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 16 229 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 2022-07-12. Beslut om lov fattades 2022-09-29. Beslut om att förlänga tidsfristen med 10 veckor har tagits.

Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har inte överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|-------------------|------------------------|
| Bullerutredning | 2022-07-12 |
| Situationsplan-va | 2022-05-16 |
| Reviderad ansökan | 2022-06-02 |
| Ansökan | 2022-05-16 |

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.

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.
En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälso- och skyddsenheten.

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Fastighetsägare (en fastighetsägare)*; *Grannar fk* (Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60); GIS fk, PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Patrik Mårtensson
Bygglövshandläggare