

Datum: 2022-08-02
Handläggare: Martin Frank-Cederbom

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariennr: 2022.283 SBN

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus RÖDENE 7:1 LOV 2022-0172

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Rödene 7:1 i Alingsås kommun. Länk till webkarta:
<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182974.53721240725&y=6425865.904037873&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas med två våningar och en byggnadsarea på 151,5 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Vincents väg. 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 1 650 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 tidigare avverkad skogsmark, i nuläget främst bestående av ung lövskog och sly. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) har det i området gjorts en lövskogsinventering år 2011, med konstaterade naturvärden klass 3 (skala 1 – 3, där 1 är högsta naturvärde). Platsen berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

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 Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:14, Rödene 14:18, Rödene 14:21, Rödene 14:22, Rödene 14:23 och Rödene 14:26 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:21, Rödene 14:22 och Rödene 14:26.

Rödene 14:14, Rödene 14:18 och Rödene 14:23 har inte inkommit med något yttrande.

Hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun har lämnat följande yttrande i ärendet, angående möjligheten att ordna enskilt avlopp på fastigheten:

"Hälsoskyddsenheten ser inga större hinder för att lösa avlopp. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

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 för bygglov ges. Innan slutbesked för bygglovet ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av hälsoskyddsenheten.

Däremot är det viktigt att placera vattenbrunnen med stor omsorg för att befintliga fastigheter inte ska inskränkas att åtgärda sina avloppsanläggningar i framtiden. Enligt avloppsansökan från 1995 har Rödene 14:21 en markbädd med utlopp i vägdiket i sydväst. Tillkommande vattenbrunn bör placeras uppströms och minst 50 meter från utsläppspunkten."

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 tidigare avverkad skogsmark med ung lövskog utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet. Åtgärden bedöms inte påverka de värden som identifierats i samband med lövskogsinventeringen år 2011.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Vincents väg.

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 2022-06-22, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-08-31. 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 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-06-22. 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.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2022-03-01
Situationsplan	2022-03-01
Fasadritning	2022-03-01
Planritning	2022-03-01
Plan- och sektionsritning	2022-03-01
Översiktlig karta	2022-06-22

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:14, Rödene 14:18, Rödene 14:21, Rödene 14:22, Rödene 14:23, Rödene 14:26), PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare