

DELEGATIONSBeslut



Datum: 2026-08-31
Diarienummer: LOV 2026-000041

Kima Ciftcioglu
Södra vägen 20B
448 32 Floda

Beslutsnummer: D Fhb 2026-000600

Beslut om förhandsbesked

Ärendet: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: INGARED 3:24 (SNIPÅSVÄGEN 54)

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med nedanstående villkor.

Villkor

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges i bygglovsskedet.

Inför avstyckning ska tomtstorlek för ny tomt vara 1500 kvm eller mer.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 24 990 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2026-06-14. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor. Beslut om förhandsbesked fattades 2026-08-31, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Produktinformation, inkommen 2026-01-30
Markplaneringsritning, inkommen 2026-05-28
Situationsplan, inkommen 2026-06-14
Remissvar Trafikverket, 2026-06-30
Övrigt, vägdragning, 2026-08-31

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Har ansökan om bygglov inte lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet 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 om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten INGARED 3:24 (SNIPÅSVÄGEN 54).

Tillfart till byggnadsplatsen från enskild väg som ankommer från Snipåsvägen.

Bostadshuset avses kopplas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av.

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. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) är området inte utpekad med några rekommendationer eller riktlinjer.

Yttranden

Yttrande från Trafikverket har inkommit 2026-06-30, utan erinran, men med upplysningar, enligt bilaga.

Miljöenheten har, genom kommunekologen på Alingsås kommun, lämnat ett yttrande 2026-08-27: "Miljöenheten har inga synpunkter på den ansökta byggnationen avseende påverkan på naturvärden."

Yttrande från kommunens miljö- och hälsaenheter har inkommit 2026-02-09 med följande synpunkter: Det finns ett flertal bebyggda fastigheter inom 100 meter från tilltänkt nybyggnation. Möjlighet att lösa vatten och enskilt avlopp, utan att inskränka befintliga fastigheter, bör utredas innan eventuellt positivt förhandsbesked beviljas. Av ansökan framgår inte hur vatten och avlopp planeras att lösas på respektive fastighet.

DELEGATIONSBeslut

Ägare och boende på fastigheterna Ingared 3:7, Ingared 3:8, Ingared 3:14, Ingared 3:19, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ingared 3:8.

Synpunkter har inkommit från Ingared 3:14, enligt följande: "Underlag angående väg stämmer inte. Officialservitut går via kommungräns till min fastighet över 3:24.

Sökanden har (enligt 9 kap. 98 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökande har anfört följande: "Ingared 3:14 kommer ha fortsatt tillgång till vägen. Vi kommer inte göra några förändringar på infarten om det är Svantes oro."

Övriga sakägare har inte inkommit med något yttrande, de anses därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Kungörelserna på Alingsås kommuns digitala anslagstavla har inte resulterat i något yttrande till ärendet.

Bedömning

Ansökan har förändrats till att från början avse två tomter till att sedermera avse en tomt. Det finns ingen redovisad tomtstorlek efter ändringen och för att det ska bli en fullgod storlek på tomten med byggnader, möjlighet till parkering, möjlighet till utevistelse, möjlighet att lösa enskilt vatten och avlopp på egen fastighet så behöver storleken på tomten vara 1500 kvm eller mer, och villkoras därmed i beslutet.

Sökanden har lämnat in kompletterande uppgifter avseende enskilda VA-anläggningar i området samt att åtgärden endast avser en tomt så bedöms att enskilda anläggningar för vatten och avlopp kunna anordnas på den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av bygg- och miljönämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning, och villkoras därmed i beslutet.

Vägdragningen i kartunderlaget är missvisande, då tillfartsvägen från Snipåsvägen går längs kommungränsen och vidare till Ingared 3:14. Detta bedöms inte ha någon påverkan på lokaliseringsprövningen avseende placering av byggnad, förslag på placering av vatten och avlopp samt tillfartsväg.

Ett ortofoto av vägen längs med kommun och fastighetsgräns bifogas beslutet.

Grannfastigheten Ingared 3:14 har servitut för väg över sökandens fastighet. Förslaget innebär ingen ändring som påverkar nuvarande vägdragning och bedöms därmed inte få någon negativ inverkan för grannfastigheten.

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

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden.

DELEGATIONSBESLUT

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna 4 kap. § 2 PBL.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

För bygg- och miljönämnden

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Expedieras till:

Sökanden, Fastighetsägare fk., Sakägare delg. enl. sändlista, Sakägare fk enl. sändlista, GIS-handläggare fk, Kommunens digitala anslagstavla.

Hur man överklagar

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut kan ni överklaga detta hos Länsstyrelsen.

Överklagandet ska dock skickas till:

Alingsås kommun
Bygg- och miljönämnden
441 81 Alingsås

I överklagandet ska det framgå:

- vilket beslut som överklagas; ange diarienummer och fastighetsbeteckning,
- redogörelse för varför ni tycker att beslutet är felaktigt och hur ni anser att beslutet ska ändras,
- namnteckning med namnförtydligande, postadress, telefonnummer och e-mailadress.

Om ni har handlingar eller annat som ni anser stödjer ert överklagande bör ni skicka med det.

Ni kan även anlita ett ombud att sköta överklagandet åt er.

Ert överklagande måste ha inkommit till bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni har fått del av beslutet, annars kan ert överklagande inte tas upp hos Länsstyrelsen.

Observera att fakturamottagaren måste betala avgiften, även om beslutet eller avgiften är överklagad. Om en avgift är överklagad och fakturamottagaren får överklagandet avgjort till dess fördel, kommer avgiften att ändras i enlighet med det beslut som fattas av överprövande instans.

För ytterligare information är ni välkommen att vända er till:
bygglov@alingsas.se eller telefon 0322-61 61 19.

Besöksadress: Kungsgatan 4, Alingsås.