

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-03-29



SBN § 95

Dnr BYGG.2022.390

HÄLJERED 2:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus samt komplementbyggnader

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 §.

Motivering till beslut

Den sökta åtgärden innebär att angränsande bostadsområde kompletteras med tre bostadshus. Tre tillkommande bostadshus innebär en begränsad ökning av mängden trafik i området och utgör inte en sådan ökning av trafik att trafikutredning behöver göras. Det finns möjlighet att ansluta bostadshusen till kommunalt vatten och spillvatten, de bör i så fall införlivas i kommunalt verksamhetsområde. Nämnden bedömer att åtgärden innebär att framtida planläggning i området inte försvåras trots att platsen gränsar till område med detaljplan och närheten till utvecklingsområdet. Den framtida förbifarten bedöms inte påverka platsen i sådan utsträckning att förhandsbesked inte kan ges. Den samlade bedömningen är att förhandsbesked kan beviljas och att det inte framkommit frågeställningar som inte kan hanteras inom ramen av förhandsbeskedet.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och komplementbyggnader inkom den 11 november 2022. För fastigheten finns det varken detaljplan, fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser, platsen anses dock vara inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Ale ÖP21 ligger fastigheten inom avgränsning för tätort och ska därför anses vara tätort.

I remissyttrandena har det framförts att platsen inte har en tillräckligt stor vändplats för fordon eller renhållningsfordon, att platsen ligger utanför verksamhetsområde för vatten och spillvatten och att platsen inte omfattas av någon gällande detaljplan och att det kan försvåra framtida planering.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-03-15

Ansökan, 2022-11-11

Situationsplan, 2022-11-11

Remissyttrande renhållningsenheten, 2022-12-12

Remissyttrande VA-plan, 2022-12-14

Remissyttrande Infrastrukturenheten, 2022-12-16

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

ALE

Remissyttrande Planenheten, 2022-12-05

Sammanställning grannar utan erinran, 2023-03-07

Yrkande

Henrik Fogelklou(M) yrkar för Ale-samverkans (M, SD, KD, FiA) del att samhällsbyggnadsnämnden beviljar sökt förhandsbesked med följande motivering:

Den sökta åtgärden innebär att angränsande bostadsområde kompletteras med tre bostadshus. Tre tillkommande bostadshus innebär en begränsad ökning av mängden trafik i området och utgör inte en sådan ökning av trafik att trafikutredning behöver göras. Det finns möjlighet att ansluta bostadshusen till kommunalt vatten och spillvatten, de bör i så fall införlivas i kommunalt verksamhetsområde. Nämnden bedömer att åtgärden innebär att framtida planläggning i området inte försvåras trots att platsen gränsar till område med detaljplan och närheten till utvecklingsområdet. Den framtida förbifarten bedöms inte påverka platsen i sådan utsträckning att förhandsbesked inte kan ges. Den samlade bedömningen är att förhandsbesked kan beviljas och att det inte framkommit frågeställningar som inte kan hanteras inom ramen av förhandsbeskedet.

Henning Ankarudd(C) tillstyrker för Centerpartiets räkning Henrik Fogelklous(M) yrkande.

Johan Nordin(S) yrkar för Socialdemokraternas och Vänsterpartiets räkning på förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på dels sitt eget yrkande, dels på förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklou(M) yrkande.

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig med förmån till eget förslag.

Beslutet skickas till

Delges

Grannar med erinran med
mottagningsbevis och
besvärshänvisning

För kännedom

Sökande
Post- och Inrikes Tidningar
Grannar utan erinran

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

Upplysningar

Förhandsbesked upphöra gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till samhällsbyggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked lämnats.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------