

2022-02-21

§ 31 2022.031 SBN

Långared 4:10, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0937)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Långared 4:10 i Alingsås kommun.

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181677.427986534&y=6437009.128014894&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i ett plan, med en byggnadsarea på ca 150 m².

Infart till tomten är tänkt att anordnas från Långaredsvägen. Sökande anger i ansökan att de avser att ansluta åtgärden till kommunala vatten- och avloppsledningar.

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 jordbruksmark, som styckats av år 1996 men inte blivit bebyggd. Positivt förhandsbesked för enbostadshus på platsen har tidigare beviljats av Byggnadsnämnden Alingsås kommun 1995-11-14, § 256.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård (område Anten – Mjörn). Platsen ligger även inom en bevarandeplan för jordbrukslandskapet (område "82-04, Långared").

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger inom ett område för ortsstudier med detaljerade rekommendationer, betecknat RFKG:

"Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdsliknande struktur. Beteckning RFKG innebär att husen placeras grupperade kring en gemensam gårdsplan eller stickväg. För bebyggelsens utformning gäller rekommendationer för byggande på landsbygden."

Yttranden

Hälsoskyddsenheten Alingsås kommun har yttrat sig i ärendet:

"Enligt ansökan ska avloppet kopplas till det kommunala avloppsnätet. Enligt GIS, VA-kartan finns inget kommunalt VA-nät i området. Sökanden ska därför söka tillstånd till enskild avloppsanläggning."

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte

2022-02-21

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 Långared 2:29, Långared 2:9, Långared 4:19 och Långared 6:9 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Långared 2:29.

Långared 4:19 och Långared 6:9 har inte inkommit med något yttrande.

Långared 2:9 skriver i sitt yttrande:

”Då det inte finns kommunalt vatten och avlopp i området är det bara enskilt avlopp som gäller om inte Alingsås kommun har planlagt sådant utan att informera boende i området. Då det finns vattentäkt nedströms bör detta utredas och dagvatten samlas och ledas till bäck nedströms samt inträde i bäckens diknings före tag utredas.”

Skäl till beslut

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

Åtgärden placeras på mark som tidigare har använts som jordbruksmark. Marken har hittills varit obebyggd. Den nuvarande fastigheten avstyckades år 1996 efter ett positivt förhandsbesked utfärdat år 1995 och är i nuläget taxerad som ”Småhusenhet, tomtmark”. Det har inte beviljats något jordbruksstöd på fastigheten de senaste åren. Dessa förutsättningar, tillsammans med fastighetens storlek på ca 1500 m² samt dess läge som lucktomt mellan två bebyggda bostadsfastigheter, medför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att marken inte är att betrakta som sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i Miljöbalken 3 kap § 4. Åtgärden bedöms inte heller komma i konflikt med bevarandeplanen för odlingslandskapet, utifrån resonemanget ovan.

I den aktuella ansökan har sökande redovisat att åtgärden är tänkt att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det i nuläget inte finns några kommunala ledningar för vatten och avlopp i närområdet. Åtgärden kommer därför sannolikt behöva anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp. Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den aktuella tomten.

Infart till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Långaredsvägen. Då Långaredsvägen är en statlig väg behövs tillstånd från Trafikverket för ny väganlutning. Infarten kan eventuellt behöva anslutas till någon av de befintliga infarterna för intilliggande fastigheter.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i någon betydande omfattning. 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.

2022-02-21

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 februari, § 31.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-11-10. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-17. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, 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 erhållits.

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

Innan bygglov kan beviljas för tänkt nybyggnation behöver Trafikverket ha utfärdat ett tillstånd för ny anslutning till statlig väg.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-11-10
Flygbild med föreslagen åtgärd inritad 2021-11-10

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Långared 2:29, Långared 4:19, Långared 6:9), Sakägare delg (Långared 2:9), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-21