

DELEGATIONSBESLUT

Datum: 2026-03-31
Diarienummer: LOV 2025-000463

Carl Hjalmar Jonatan Dahrén
BANVAKTSVÄGEN 7
441 63 ALINGSÅS

Beslutsnummer: D Fhb 2026-000214

Beslut om förhandsbesked

Ärendet: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighet: INGARED 4:100 (BANVAKTSVÄGEN 2)

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Villkor

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i trafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

De gamla tallarna på fastigheten bör bevaras och skyddas vid byggnation. Byggnationen bör anpassas så att dessa träd inte skadas eller påverkas negativt.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 24 650 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 arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom. Beslut om förhandsbesked fattades 2026-03-31. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $24\ 650/5 \times 5 = 24\ 650$ kr. Avgift för arkivering tas ut med 725 kr (reduceras inte enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 725 kr. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2025-09-28
Översiktskarta, inkommen 2025-09-28
Bullerutredning, inkommen 2025-09-28



DELEGATIONSBESLUT

Ansökan, inkommen 2025-09-28
Epostmeddelande - Bilaga 1, inkom 2026-03-29
Epostmeddelande - Bilaga 2, inkom 2026-03-25
Yttrande - Bilaga 3, inkom 2026-03-24
Yttrande - Bilaga 4, inkom 2026-03-27
Epostmeddelande - Bilaga 5, inkom 2026-03-24
Remissvar - Bilaga 6, inkom 2026-03-18

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.
- VA-ansökan ska lämnas in till VA-avdelningen.
- 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 4:100 (BANVAKTSVÄGEN 2).

Positivt förhandsbesked har tidigare lämnats för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad. Detta efter att beslut tagits av Samhällsbyggnadsnämnden § 225 2019.457 SBN med diarienummer LOV 2018-0318.

Huvudbyggnaden avses uppföras i två våningar varav en är en suterrängvåning, med en byggnadsarea av ca 120 m². Komplementbyggnaden får en byggnadsarea av ca 40 m².

En trafikbullerutredning har utförts av Springwell Audio AB 2025-09-15. Trafikbullerutredningen visar på att de tänkta bostadshusen klarar kraven i Trafikbullerförordningen avseende buller vid fasad och uteplats.

Beräknade ekvivalent ljudnivåer vid fasad (fritt fälts värden) ligger som högst i intervallet 60-70dB LAeq (dygnsekvivalentnivå). Ljudnivåer vid två av fyra fasader ligger i intervallet 50-55dB LAeq och därmed uppfylls förordning 2015:216 bestämmelse §4 första stycket 1 och 2 både nu och vid prognosen år 2045. Dvs möjlighet till en "tyst sida" finns.

Uteplats är möjligt i anslutning till det södra delen av föreslaget hus. Beräknat ekvivalent- och maximalnivåer understiger bestämmelsen §3 andra stycket för ekvivalentbullernivån (högst 50dB LAeq24) och maximalbullernivån (70dB LAFmax).

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Banvaktsvägen. Byggnaderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-04-25) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

De tänkta byggnaderna placeras inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats 2024-08-27 av Bygg- och miljönämnden § 74 2024.067 BMN, godkänd av Länsstyrelsen 2024-09-13.

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av naturmark/gles blandskog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Yttranden

Yttrande från VA-avdelningen har inkommit 2025-10-01 med följande synpunkter: VA-ansökan ska lämnas in till VA-avdelningen. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Möjligheten finns att vatten och spillvatten kan anslutas via Grävlingabergets samfällighetsförening till kommunalt VA. Avtal mellan kommunen och samfällighet saknas idag men det finns individuella avtal med flertalet inom samfälligheten VA-anslutna fastigheter, inga nya individuella avtal kommer upprättas.

Yttrande från kommunens kommunekolog har inkommit 2025-10-29 med följande synpunkter: Miljöenheten bedömer att de gamla tallarna på fastigheten bör bevaras och skyddas vid eventuell byggnation. Byggnationen bör anpassas så att dessa träd inte skadas eller påverkas negativt.

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 och boende på fastigheterna Ingared 4:5, Ingared 4:73, Ingared 4:97 och Ingared 4:101 har bedömts vara berörda sakägare. Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ingared 4:73.

Synpunkter har inkommit från Ingared 4:97, se bilaga 6.

Synpunkter har inkommit från samfällighetsföreningen Grävlingaberget, se bilaga 4 och 5.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga 1, 2, 3.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, då den ligger i anknytning till befintliga bostadshus med tillhörande komplementbebyggelse. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. De platser där bostäderna är tänkta att placeras utgörs av naturmark och gles blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda



DELEGATIONSBESLUT

träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig förtätning av området.

Den aktuella platsen ligger utanför det område som är upptaget som kulturhistoriskt värdefullt i det dokument som beskriver kulturmiljöer i Hemsjö och Ödenäs, där det framför allt är miljöerna och bebyggelsen kring gården Framnäs som har ett konstaterat högt kulturhistoriskt värde. I närområdet för de i förhandsbeskedet aktuella bostäderna finns en blandad bebyggelse från olika årtal, utan någon tydlig gemensam struktur. Ett fåtal av de närliggande byggnaderna har ett konstaterat kulturhistoriskt värde (värde B samt värde C på en skala A-C). De i förhandsbeskedet tänkta byggnaderna bedöms inte påverka dessa värdefulla byggnader.

Tillfartsväg till de tänkta tomterna bedöms kunna anläggas från Banvaktsvägen. Tillfarternas exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Trafikbulerutredningen som är utförd av Springwell Audio AB visar att den tänkta åtgärden under vissa förutsättningar uppfyller kraven i trafikbulerförordningen. Detta förutsätter dock även att bostadshusen inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i trafikbulerutredningen, varpå dessa punkter villkoras i detta förhandsbesked.

Avseende kommunekologens synpunkter avseende gamla tallarna på fastigheten som bör bevaras och skyddas vid eventuell byggnation. Byggnationen bör anpassas så att dessa träd inte skadas eller påverkas negativt. Hänsyn bör tas till de gamla tallarna och villkoras därmed i beslutet.

För de två aktuella tomterna finns det möjlighet att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp. Det finns en allmänt befaren väg med förhållandevis god kapacitet som går fram till de tänkta tomterna. Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något påtagligt 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.

För att positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bl.a. avseende möjligheterna att ordna väg och det har inte framkommit annat än att det finns möjligheter att lösa vägfrågan.

För bygg- och miljönämnden

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Expedieras till:

Sökanden, Sakägare delg. enl. sändlista, Sakägare fk enl. sändlista, GIS-handläggare fk, VA-avdelningen fk, Post- och Inrikes Tidningar.



DELEGATIONSBESLUT

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: Sveagatan 12, Alingsås.