



Beslut om förhandsbesked

Fastighet: Längjum 4:6

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus

Ärendenummer: BN 2020-000371

Sökande: Tommy Petersson, Kapellvägen 4, 506 70 Frufällan

Medsökande: Annika Petersson, Kapellvägen 4, 506 70 Frufällan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL) att den sökta åtgärden kan tillåtas enligt ansökan på den aktuella platsen.

Beslutet är förenat med följande villkor: Byggnation ska utföras med god terränganpassning.

Avgiften är 8419 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus, i samband med detta kommer två nya fastigheter att styckas av från stamfastigheten. Fastighetsarea planeras till ca 1200 kvm/ fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger i anslutning till område med sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen, ÖP 18, ingår området som Övrig stads-/ tätortsbebyggelse.

I övrigt finns inga hinder för sökt åtgärd enligt gällande översiktsplan, ÖP 18.

Fastigheten är utpekad som lämplig att förtäta i Strategisk Plan för Tosseryd – Frufällan – Sparsör antagen av Kommunfullmäktige 2018. Planen anger att det är lämpligt med enstaka tillkommande villatomter, vilket stämmer väl med aktuell ansökan.

Tillkommande bostadshus placeras ca 70 – 80 meter från Riksväg 42. Platsen är bullerutsatt, men kommunens bullerkartläggning visar att gränsvärden för ekvivalent ljudnivå inte riskerar att överskridas vid byggnadernas fasad.

Yttrande

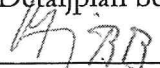
De grannar, andra sakägare och myndigheter som Samhällsbyggnadsnämnden bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöförvaltningen har inget att erinra mot förslaget.

Det har inte kommit in några synpunkter till Samhällsbyggnadsnämnden och nämnden bedömer därför att ingen har något emot förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen 4 kap. 2 §.


Justerat/Sign

Utdragsbestyrkande



Åtgärdsförslaget bedöms uppfylla kraven som ställs i 2 kap 4-5 §§ plan- och bygglagen gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen gällande krav på tomter. Bullerkartering visar att platsen är lämplig att bebygga ur bullersynpunkt.

Med hänvisning till ovanstående finner Samhällsbyggnadsförvaltningen att förutsättningar finns för att medge förhandsbesked på den aktuella platsen.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) föreslår att nämnden beslutar att förhandsbesked kan tillåtas med villkor att byggnationen ska utföras med god terränganpassning och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Sit.plan (av enkel b-lovkarta)	2020-03-12	
Ansökan	2020-03-12	rev

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

En radonmätning bör utföras ca ett år efter det att byggnaden är färdig. För mer information kontakta Miljöförvaltningen eller besök www.boras.se.

Vattenskyddsområde (Zon 1 och 2 Öresjö och Ramslätt). Fastigheten ligger inom skyddszon för vattenskyddsområde. Det krävs tillstånd om man schaktar bort 200 kubikmeter material eller mer. Ansökan måste ske före schaktning påbörjas. Kontakta Miljöförvaltningen eller besök www.boras.se.

Berg/jord/ytvattenvärme kräver anmälan till Miljö- och konsumentnämnden minst 6 veckor innan dess att installationen utförs (Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd SFS 1998:899). För mer information kontakta Miljöförvaltningen eller besök www.boras.se

Avfallshantering: Soprum och bortforslingsmöjlighet ska finnas enligt Handbok för avfallsutrymmen.

För upprättande av förbindelsepunkter gällande dagvatten, spillvatten och vatten krävs en servisanmälan till Borås Energi och Miljö AB. Handläggningstiden är ca 10 veckor. Placering av vattenmätaren ska ske enligt Borås Energi och Miljö's anvisningar. En anläggningsavgift kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa. Information finns på Borås Energi och Miljö's hemsida: www.borasem.se.

Beslutet inklusive avgiften kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ett skriftligt överklagande ska ha kommit till Samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Läs mer på boras.se/overklagabygglov


Justerat/Sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsförvaltningen kan lämna mer information.

Avgift

Förhandsbesked	4730	kr
Kommunikation	3689	kr
Summa	8419	kr

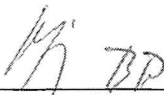
Tidsfristen började löpa 2020-03-12 och beslut fattades 2020-04-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av debiteringsunderlag som ligger till grund för beslutet. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Beslutet skickas till

Beslutskopior och beslutshandlingar till: Sökande

Meddelande om beslut till ägare av: Längjum 4:10,
Längjum 4:16,
Längjum 4:4,
Längjum 4:9,
Längjum 5:7,
Råstorp 1:1.

Kungörelse av beslut i: Post- Och Inrikes Tidningar


Justerat/Sign

Utdragsbestyrkande



BORÅS STAD

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ansökan om FÖRHANDBESKED

Ansökan avser

☒ Förhandsbesked

☐ Förnyelse av beviljat förhandsbesked
(Beslutsdatum och §)

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning LANGJUM 4:6		Fastighetsägare (om annan än sökanden)	
Fastighetens adress EIDER VÄGEN TRUFALLAN			
Sökandens namn TOMMIE PETERSSON		Personnummer/Organisationsnummer 5810085711	Telefon dagtid 0705 247591
Postadress KAPELLVÄG 4 50670 TRUFALLAN		E-post tommie.petersson@tu-gruv.se	
Eventuell medsökande		Adress om annan än sökanden	
Eventuell referenskod, projekt-id		Eventuell annan faktureringsadress	

Åtgärd

☒ Helt ny byggnad	☐ Tillbyggnad	☐ Annat
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga ändamål)

☒ En/tvåbostadshus	☐ Garage/carport	☐ Fritidshus	☐ Flerbostadshus	☐ Gemensamhetsboende
☐ Kontor/affärshus	☐ Industri	☐ Annan byggnad eller anläggning, ange vilken		

Utformning av byggnaden

Kort beskrivning av byggnaderna och tänkt användning 2 STUCCER HUS FÖR ÅRAN RUT BOENDE CH 150m ² /HUS.	
Anslutning till	
☒ Kommunalt vatten	☒ Kommunalt avlopp
☐ Enskilt vatten	☐ Enskilt avlopp
☐ Annat	

Ytuppgifter (vid ny- och tillbyggnad)

Tilltänkt fastighetsarea (tomtyta) kvm 1000 1200 m ² TOMT	Planerad bruttoarea kvm
--	-------------------------

Övriga upplysningar

Bifogade handlingar		
☒ Situationsplan	☐ Husförslag	☐ Annat

Datum 2020-02-20	Datum 2020-03-20
Sökandens underskrift / betalningsansvarig DANIEL	Medsökandens underskrift / betalningsansvarig ANNUA
Namn/förtydligande TOMMIE PETERSSON	Namn/förtydligande ANNUA PETERSSON



Anvisningar på nästa sida

