

§ 93 Förhandsbesked

Diarienummer: SBF-2022-904

231

Ärende: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten
Läggared 7:19, Läggaredsvägen 11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked för
nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Läggared 7:19.

Avgift

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften för beslutet är 9 588 kronor i
enlighet med kommunens taxa. Faktura skickas separat.

En avgift för bygglov ska reduceras om inte den lagstadgade handläggningstiden
hålls. Tidsfristen på 10 veckor började löpa 2022-08-31 och beslut har fattats 2022-
09-27, vilket innebär att tiden har hållits. Avgiften har därmed inte reducerats.

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB (48,3) x N (1,2)

Underrättelse och expediering	$60+5 \times 48,3 \times 1,2 + 25^*$	3 792 kr
Förhandsbesked	$100 \times 48,3 \times 1,2$	5 796 kr
SUMMA		9 588 kr

* Faktisk annonskostnad Post- och Inrikes Tidningar

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Det här beslutet grundar sig på följande bestämmelser:

- 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Motivering till beslutet

Marken bedöms väl lämpad för bostadsbebyggelse. I närheten finns ett flertal
andra enbostadshus. Fastigheten är avstyckad och kan nå från enskild väg som
idag ansluter till allmän väg. Räddningsfordon och liknande bedöms därmed kunna
ta sig till platsen. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA.
Det finns inga kända kulturvärden eller naturvärden och grannarna har inget emot
byggnationen.

Fastigheten ligger inom riskområde för översvämning vid ett 100-års regn. Risken
bedöms inte vara så hög att det omöjliggör en byggnation om säkerhets åtgärder

vidtas. Vilka åtgärder som kan bli aktuella kommer att hanteras i kommande bygglovsprövning.

Uppllysningar

Arbetsutskottet har delegation från samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott att besluta i ärendet.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft (9 kapitlet 18 § PBL).

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Du måste söka bygglov och få startbesked innan du kan börja bygga.

Förhandsbeskedet vinner inte laga kraft förrän tidigast fyra veckor efter beslutet har kungjorts och alla sakägare har tagit del av det.

Är du inte nöjd med beslutet?

Om du inte är nöjd med beslutet kan du överklaga det till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. I bilagan "Är du missnöjd med vårt beslut" kan du läsa hur du ska göra.

Sammanfattning

Läggared Mikael Westin Ab söker förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. En tomt på cirka 2 200 kvadratmeter har styckats av. Tomten ligger i ett bostadsområde.

Områdets förutsättningar

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen anger tätort.

Yttre tillgänglighet bedöms kunna uppfyllas. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Fastigheten ligger delvis inom översvämningsområde för Ätran och Assman. Fastigheten bedöms eventuellt kunna översvämmas vid ett 100-års regn.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kapitlet 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Läggared 1:5, 7:12, 7:26, 7:7 och 7:9 har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Förvaltningens samlade bedömning

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse i ett område med flertal andra enbostadshus. Kommunalt VA finns draget till området. Eftersom fastigheten delvis omfattas av översvämningsrisk så kan byggnationen behöva anpassas efter den förutsättningen. Hur sökande kan anpassa fastigheten/byggnationen får redovisas i ett kommande bygglov. Fastigheten bedöms väl lämpad för bostadsbebyggelse och ett positivt förhandsbesked ska kunna lämnas.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för vårt beslut:

- Ansökan om förhandsbesked, 2022-08-31
- Situationsplan, 2022-08-31
- Yttrande från VA-enheten, 2022-09-01
- Yttrande från Avfallsenheten, 2022-09-09
- Tjänsteutlåtande, 2022-09-13

Föredragande

Ärendet föredrogs av Linda Elmgren, bygglovhandläggare.

Beslutet skickas till

Läggared Mikael Westin Ab. Följande handlingar bifogas beslutet:

- Besvärshänvisning
- Situationsplan, 2022-08-31
- Yttrande från VA-enheten, 2022-09-01
- Yttrande från Avfallsenheten, 2022-09-09

Underrättelse om kungörelse skickas till ägare till fastigheterna Läggared 1:5, 7:12, 7:26, 7:7 och 7:9.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Datum och tid

Tisdagen den 27 september 2022 klockan 09.00–12.40, Kommunhuset,
Svenljungasalen Söder

Beslutande

Ledamöter

Dan Franzén (S), ordförande
Margaretha Bjälkemo (M), justerare
Christer Wolgner (C), via Teams

Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Malin Lundin, nämndsekreterare
Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef
Linda Elmgren, bygglovhandläggare (via Teams), § 92-95
Sonja Helander, praktikant, § 92-95
Sara Sundell, praktikant, § 92-95
Helen Thilén, byggnadsinspektör, § 92-95
Linus Johansson, bygglovhandläggare, § 92-95
Sandra Andersson, tillförordnad miljö- och byggchef, § 92-97
Pier Andersson, plan- och exploateringschef, § 97
Magnus Eriksson, avfallschef, § 98-99
Anders Kjellberg, VA-chef, § 100-101
Fredrik Skoog, gatu- och fritidschef, § 102-103
Nils Nilsson, projektledare gata, § 102-103
Karin Ryberg Manhem, kulturchef, § 104-105
Salman Chalhoub, ekonomichef (via Teams)
Richard Obawole, ekonom/controller

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Protokollet justerades	2022-09-27
Tillkännagivandet publiceras	2022-09-28
Publiceringen av tillkännagivandet upphör	2022-10-20

Underskrifter

Sekreterare

Malin Lundin

Ordförande

Dan Franzén

Justerare

Margaretha Bjälkemo