

**§9**

SBN2021/239

## **KONUNGSGÄRDE 1:7- Förhandsbesked för enbostadshus**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på en del av fastigheten KONUNGSGÄRDE 1:7 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus med ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 160 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Ärendet**

Mikael Westin har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus. Ansökan avser ett enbostadshus i ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 160 kvadratmeter.

### **Barnkonsekvensanalys**

Om barn ska bo på platsen innebär det att de får tillgång till natur och i någon mån grannar som potentiella sociala kontaktytor. De kommer att vara sannolikt att de kommer behöva skjutas till aktiviteter och skola, kanske i många fall även kompisar för umgänge. Närmsta förskola och grundskola finns i Olsfors som ligger 7 minuters bilresa bort.

### **Bedömning**

Den tänkta tomten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Översiktsplanen från 2002 anger att platsen ligger inom rekreationsområdet Gesebol – Skäresjöområdet. Den tänkta åtgärden knyter an till den befintliga bebyggelsestrukturen.

Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2021-10-01. Platsen för den tilltänkta tomten består av hyggesmark. Enligt jordartskartan består marken av urberg med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän. När dricksvattentäkt ordnas ska hänsyn tas till egen och grannarnas avloppsanläggningar. Miljöenheten ser inga hinder för att avloppet ska gå att lösa.

Berörda sakägare har yttrat sig. De har lämnat in erinran om att placering är olämplig och påverkar negativ landskaps- och naturbilden. Att utseendet på tillkommande byggnation skall passa den övriga bebyggelsen och att det inte får plats med två hus på den tänkta platsen. Att det bedrivs verksamhet och småskaligt jordbruk som kan upplevas störande då den medför trafik av tunga maskiner, olika sorters störande ljud och lukt från boskap. Att det är förbjudet att använda mot vägen norr ut längs KONUNGSGÄRDE 1:11 då den är privat.

Att vattentillgången i området är låg och kräver dyr djupborrning vilket kan förändra förutsättningarna negativt för nuvarande brunnar. Att i vissa fall när det har borrats efter vatten



inte funnit något vatten och brunnborrningen har fått avbrytas. Att vattenkvalité är dålig vilket kräver dyra filterreningsanläggningar. Att det finns risk att avloppen förorenar bäcken som avvattnar mossen som senare rinner ut i Gesebolssjön.

Ansökan är reviderad från två tomter till en, då det bara fick plats med en. Trots tomten form, får ett hus plats, även om man har 8 meter skyddsavstånd från de två vägarna och 4,5 meter från den tomtgränsen som ligger åt kalhygget. Landskapet och naturen är redan förändrad då det tidigare var en skog på platsen och nu är ett kalhygge. Den nya tomten har ett liknade avstånd från de närmast husen som de andra husen i området och binder ihop bystrukturen på ett lämpligt sätt. Utseendet på huset prövas inte i förhandsbeskedet men området har ingen speciell kulturmärkning. Det är normalt på landet att det kommer ljud och dofter från omgivningen och något man får räkna med vid lantligt boende. Vägen bör utredas men man behöver inte använda vägen längs KONUNGSGÄRDE 1:11 utan man kan köra söder ut.

Enligt Renton vattenrening AB kan man åtgärda vatten med dålig vattenkvalité med vattenfilter. Enligt KBA Borrteknik AB är chansen att det inte finns något vatten vid brunnborrning extremt liten. Installerar man en modern avloppsanläggning håller man sig inom de skyddsvärden som är standard och chansen att förorena bäcken är extremt liten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus vid en sammanvägning av de kända allmänna intressena på platsen och de enskilda intressena.

## **Förslag till beslut**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på en del av fastigheten KONUNGSGÄRDE 1:7 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus med ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 160 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Beslutsgång**

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

## **Beslutsunderlag**

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-09-30	Bygg-2021-211-1
Situationsplan avlopp och brunn	2021-10-13	Bygg-2021-211-9



Yttrande från miljöenheten	2021-10-14	Bygg-2021-211-
Negativ erinran	2021-11-01	Bygg-2021-211-13
Negativ erinran	2021-11-01	Bygg-2021-211-14
Negativ erinran	2021-10-29	Bygg-2021-211-19
Negativ erinran	2021-10-29	Bygg-2021-211-20
Negativ erinran	2021-10-29	Bygg-2021-211-21
Negativ erinran	2021-10-29	Bygg-2021-211-22
Negativ erinran	2021-11-04	Bygg-2021-211-30
Negativ erinran	2021-11-04	Bygg-2021-211-31
Negativ erinran	2021-11-10	Bygg-2021-211-33
Negativ erinran	2021-11-10	Bygg-2021-211-34
Negativ erinran	2021-11-11	Bygg-2021-211-37
Negativ erinran	2021-11-11	Bygg-2021-211-38
Negativ erinran	2021-11-11	Bygg-2021-211-39
Utlåtande vattenfilter och broschyr	2021-11-16	Bygg-2021-211-40
Utlåtande brunn	2021-11-18	Bygg-2021-211-42
Översiktskarta över grannars brunnar och avlopp	2021-11-26	Bygg-2021-211-46

## Upplýsingar

Fakturan skickas separat.

Ansökan om bygglov måste ske inom två efter det att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft för att beslutet ska gälla, plan- och bygglagen 9 kapitlet 39 §.

Förhandsbeskedet innebär inte ett tillstånd att börja bygga. Det innebär endast en prövning av lämpligheten att bygga ett enbostadshus på platsen. Du behöver söka bygglov och få ett startbesked innan du kan påbörja byggnationen. Byggnadernas höjdläge, utformning och anpassning till landskapsbilden prövas i ansökan om bygglov.

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

- Infart till tomten ska vara utformad så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, vändplan för bil ska finnas på den egna tomten samt att slamtömningsfordon ska kunna angöra inom 10 meter från slamavskiljare.

- Hur avloppet är tänkt att lösas.

- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring



som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet erhålls. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

### **Skickas till**

Delges: Sökande & fastighetsägare.

Meddelas: KONUNGSGÄRDE 1:4, 1:5, 1:6, 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, GESEBOL 3:4, 3:7 och 3:18

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten

### **Paragrafen är justerad**