

Kollanda 1:44 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

PROTOKOLL från

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-11-10

SBN § 189 SBN101276/11

Kollanda 1:44 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Ansökan

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Kollanda 1:44.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Signe Wirdby daterad 2011-10-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till

Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL (2010:900) 9 kap. 17 §.

BESLUT

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL (2010:900) 9 kap. 17 §.

Föreskrifter och upplysningar

Bygglov krävs för att få påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år.

Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla. PBL (2010:900) 9 kap. 18 §.

Ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas till Sektor samhällsbyggnad. Dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Situationsplan, ankomst datum 2011-08-30

Yttrande Miljö, naturvärden m.m, 2011-10-14

Yttrande Miljö, hälsa och avlopp m.m, 2011-07-22

Yttrande trafik, 2011-10-03

Avgift: Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

Området ligger precis utanför området som är utpekad i kommunens vindbruksplan som så kallad skyddszon där ingen byggnation får ske.

PROTOKOLL från

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-11-10

Justerandes sign Utdragsbestyrkande

19(73)

SBN § 189 SBN101276/11

Yttranden

Grannar i fastigheterna Kollanda 1:16, 1:41, 1:11, 1:26, 1:2, 5:2, 1:46 och 1:15, Ranneberg 1:4 och 1:23, samt Kilanda 5:21 har getts tillfälle att yttra sig.

(Magnus Danielsson Vind i Ale (Kungälv, Romelanda) Kilanda 5:21)

Ägaren till fastigheten Kilanda 5:21 motsätter sig förslaget med hänvisning till det vindbruksområde som är utpekad i vindbruksplanen. Grannen vill inte att en byggnation omöjliggör eller försvårar möjligheten att etablera vindkraftverk i området.

I övrigt har inga synpunkter från grannar kommit till kännas.

Remissinstanser

Yttranden har inkommit från Verksamhet miljö angående avloppshantering, buller och naturvärden. De skriver att det finns en bäck på platsen. Om det grävs i bäcken, eventuellt i samband med vägdragning måste Länsstyrelsens vattenvårdsenhet kontaktas då det krävs tillstånd enligt 11 kap 9 § Miljöbalken. Bedömning har gjorts att avlopp går att ordna på den egna fastigheten. Miljö låter också meddela att buller från verksamheter finns i området, bland annat från en endurobana, men att bullernivåerna inte är av den grad att boende är olämpligt.

På grund av de vindbruksplaner som finns i området kan platsen, om exploatering sker på olämpligt sätt påverkas av buller i framtiden.

Trafikgruppen har inget att erinra mot förslaget förutsatt att vägen till fastigheten inte överstiga en lutning på 8%. (Se vidare bifogade yttranden).

Sektor samhällsbyggnads bedömning och motivering

Med utgångspunkt från Ale Öp 07 gör Sektor samhällsbyggnad bedömningen att ett hus på höjden skulle påverka landskapsbilden, men att det inte utgör ett tillräckligt starkt hinder mot att medge förhandsbesked. Den föreslagna platsen ligger inte inom vindbruksplanens skyddsområde och ska således inte försvåra etablering av vindkraftverk. Ett hus på platsen kan uppföras utan att skada några natur- eller kulturvärden. Inga erinringar från remissinstanser har inkommit. Byggnation på platsen uppfyller kraven i såväl PBL 2 kap.3 § som i PBL 3 kap.15 § under förutsättning att

räddningsverkets krav på tillgänglighet beaktas. Då huset kommer bli väl synligt på tomten bör omsorg läggas kring utseende och utformning i bygglovsskedet. Sektor samhällsbyggnads samlade bedömning är att förhandsbesked kan beviljas.