

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-12-14



SBN § 381

SBN 2023/563

Nol 3:142, Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Den sökta lokaliseringen ligger i utkanten av FÖP Nödinge. Förhandsbeskedet innebär att en redan bebyggd tomt delas ytterligare, vilket gör att byggnationen inte bedöms försvåra framtida planläggning. Det har i förhandsbeskedet inte framkommit andra hinder för byggnation.

Lydelse i fördjupad översiktsplan Nödinge "att all ny bebyggelse skall prövas med detaljplan" är för skarpt formulerad. Avsikten är inte att förhindra enskilda förhandsbesked där det i övrigt inte finns några hinder för ett positivt besked. Förhandsbesked ska därmed beviljas.

Sammanfattning

Förhandsbesked för två enbostadshus har sökts på Nol 3:142. Platsen är belägen utanför detaljplanerat område i utkanten av Nol. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det inlämnade förslaget om förhandsbesked för två enbostadshus som olämpligt med hänsyn till FÖP Nödinges ställningstagande om att det inom FÖP:ens område krävs detaljplanläggning inför ytterligare bebyggelse beroende på det hårda bebyggelsetrycket.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-11-29
Ansökan, 2023-10-15
Situationsplan, 2023-11-15
Remissyttrande Infrastrukturenheten -trafik, 2023-11-15
Remissyttrande ekologer, 2023-11-24
Remissyttrande Miljöenheten -avlopp, 2023-11-24
Grannyttrande utan erinran Ale kommun, 2023-11-21
Grannyttrande utan erinran K A (1), 2023-11-29
Grannyttrande utan erinran K A (2), 2023-11-29

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
-------------------	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-12-14



Yrkande

Henrik Fogelklou (M) yrkar för Ale samverkan (M, SD, KD, FiA) räkning på ett positivt förhandsbesked med följande motivering:

Den sökta lokaliseringen ligger i utkanten av FÖP Nödinge. Förhandsbeskedet innebär att en redan bebyggd tomt delas ytterligare, vilket gör att byggnationen inte bedöms försvåra framtida planläggning. Det har i förhandsbeskedet inte framkommit andra hinder för byggnation.

Lydelse i fördjupad översiktsplan Nödinge "att all ny bebyggelse skall prövas med detaljplan" är för skarpt formulerad. Avsikten är inte att förhindra enskilda förhandsbesked där det i övrigt inte finns några hinder för ett positivt besked. Förhandsbesked ska därmed beviljas.

Dan Sandros (C) tillstyrker Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Johan Nordin (S) yrkar i första hand på återremiss med följande motivering: Förvaltningen skall inhämta ett remissyttrande från Trafik Infra som beskriver eventuell byggnations konsekvenser för trafikförsörjningen för det tänkta idéområdet i översiktsplanen.

Johan Nordin (S) yrkar i andra hand på förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Johan Nordins (S) yrkande om återremiss mot att ärendet avgörs idag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordförande ställer proposition på del sitt eget yrkande och dels förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklous (M) yrkande om att bevilja förhandsbesked.

Reservation

Socialdemokraterna och Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Johan Nordin (S) lämnar följande protokollsanteckning:

För att kunna omhänderta en förväntad trafikökning i samband med exploatering av idéområdet så måste vi kunna utnyttja de nedfarter från höjden som finns idag, en av dessa passerar idag genom den tomt som nu bebyggs. Därför vill vi inhämta ett yttrande ifrån vår trafikenhet.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-12-14



Det beslut som majoriteten nu fattat kommer med stor sannolikhet att öka kommunens kostnader vid framtida planläggning och exploatering av det området

Att utan vidare utredning bebygga fastigheten med ytterligare hus riskerar att försvåra planeringen och kan komma att kosta kommunen enorma summor pengar för att bygga vägar till det kommande idéområdet.

Därför vore det rimligt att iallafall utreda konsekvenserna av ny bebyggelse och i förlängningen troligtvis pröva bebyggelsen i detaljplan

Dan Sandros (C) lämnar följande protokollsanteckning:

Centerpartiet ställer sig positiva till att bevilja förhandsbesked på fastigheten, men vill samtidigt upplysa sökande om att öster om aktuell fastighet uppe på berget mellan Alafors och Nödinge finns ett så kallat idéområde inritat i översiktsplanen från 2021. Idéområdet benämns Brandsbobergen och det betyder att på längre sikt kommer det sannolikt planeras för bostäder här och det kan då inte uteslutas att en möjlig anslutningsväg kan komma att utredas i närheten av den aktuella fastigheten. Detta eftersom det vid en första anblick är ett av relativt få ställen där lutningen möjliggör för en anslutningsväg upp på berget och trafikmiljön i kan således komma att förändras på längre sikt

Beslutet skickas till

För kännedom

Sökande

Post- och inrikes tidningar

Grannar

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------