



Lerums  
kommun

## Protokoll

Sammanträdesdatum

2025-09-16

Miljö- och byggnadsnämnden

MBN § 231

D 2025-000272

### Aggetorp 1:13 (Aggetorpsvägen 59) Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

#### Sökande

Sven Hans Andreas Löwenmark  
AGGETORPSVÄGEN 59  
443 40 GRÅBO

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på den södra delen av Aggetorp 1:13.

#### Villkor

- I kommande bygglov ska det redovisas att kraven i trafikbullerförordning uppfylls.

#### Avgift

Avgiften grundar sig på en handläggningstid som är mindre än 20 veckor.

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige utgör avgiften för förhandsbesked 30 785 kronor.

Faktura sänds separat.

#### Lagstöd

Beslutet meddelas med stöd av plan- och bygglagen 2 kap 2, 4-6 och 9 §§, 9 kap 17 §, miljöbalken (1998:808) 3 och 4 kap.

#### Upplysningar

- Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
- Bygglov och startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.
- Fastighetsreglering/avstyckning söks hos Lantmäterimyndigheten.
- Det är sökandes ansvar att utreda och vid behov erhålla rättighet för tillkomst till fastighet.

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande



**Lerums  
kommun**

## Protokoll

Sammanträdesdatum

2025-09-16

Miljö- och byggnadsnämnden

- Bygglövsenheten på Lerums kommun använder sig av förenklad delgivning vid underrättelse om beslut. Du kan läsa mer om förenklad delgivning på Lerums kommuns hemsida, [www.lerum.se](http://www.lerum.se)
- Beslutet och information om hur man överklagar miljö- och byggnadsnämndens beslut enligt 13 kap 3 § Plan - och byggnadslagen (2010:900) delges till sökande samt fastighetsägare till Aggetorp 1:86.
- Berörda på följande fastigheter meddelas beslutet: Aggetorp 1:12, Aggetorp 1:127, Aggetorp 1:4, Aggetorp 1:86 samt Gråbo-Ljungslätts samfällighetsförening.

### Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, på fastigheten Aggetorp 1:13 (Aggetorpsvägen 59). Fastigheten ligger inom markanvändning bygd och inom karaktärsområde Aggetorp norra. Fastigheten omfattas av enskilt avlopp och är något bullerutsatt.

Ärendet har granskats av kommunens enheter samt remissinstanser. Inkomna kommentarer framgår av tjänsteskrivelsen.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inkomna yttranden framgår av tjänsteskrivelsen samt tillhörande beslutsunderlag.

Inkomna yttranden och granskningskommentarer har kommunicerats med sökanden som inkommit med en skrivelse som framgår av tjänsteskrivelsen samt tillhörande beslutsunderlag.

### Motivering

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus genom avstyckning av befintlig fastighet. Fastigheten är plan och bebyggd med ett äldre fritidshus som används som kiosk till minigolfbanan och ett enbostadshus från 2018. Infarten till den tänkta avstyckningen finns redan på plats från Aggetorpsvägen. Den befintliga bostaden har en infart från vägen öster om fastigheten. Mellan de två tänkta fastigheterna finns ett plank.

Den tillkommande tomten blir ca 670 m<sup>2</sup> och den kvarvarande blir då ca 724 m<sup>2</sup>. Tomterna kan ses som relativt små men i ett icke kuperat läge inom sammanhållen bebyggelse bedöms de som ändamålsenliga och tillräckliga för att kunna ordna en lämplig tomt. Området har ingen övervägande tydlig bebyggelsestruktur, åtgärden bedöms inte orsaka negativ påverkan på stads- och landskapsbilden på platsen.

Åtgärden sker inom ett område som är utpekad som bygd i översiktsplanen där ny enstaka bebyggelse kan ske genom förhandsbesked. Åtgärden bedöms följa de rekommendationer som ÖP beskriver för området.

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande

 H1eNnKDYixg-BJShYwKole



**Lerums  
kommun**

## Protokoll

Sammanträdesdatum

2025-09-16

Miljö- och byggnadsnämnden

Aggetorpsvägen är en genomfartsled för bebyggelse och relativt trafikerad, intilliggande korsning har hastighetsdämpande åtgärder. Lerums kommuns trafikingenjören har ingen erinran för byggnation på platsen. Bedömningen är att trafiken på platsen inte är ett hinder för nybyggnation.

Enligt Lerums kommuns översiktliga bullerkartläggning finns risk att fastigheten utsätts för höga trafikbullernivåer. Enligt kartläggningen klarar platsen bullerförordningens rekommendationer för högsta buller i fasad. Däremot behöver man i kommande bygglovsprövning visa var en bullerskyddad uteplats placeras alternativt inkomma med en bullerutredning. Beslutet villkoras därför med att i kommande bygglov ska det redovisas att kraven i trafikbullerförordning uppfylls.

En granne har inkommit med en erinran i ansökan gällande befintlig stenkista vid deras infart. Sökande har redovisat att stenkistan har kapacitet att klara ytterligare ett hushåll. Bedömningen är att fastigheten är tillräckligt stor för att kunna omhänderta det egna dagvattnet och att frågan om kapacitet i den befintliga stenkistan får utredas inför startbesked.

Sökande har meddelat att ytterligare ett enbostadshus kan kopplas på det befintliga avloppet. En anmälan har upprättats till miljöenheten. Bedömningen är att enskilt avlopp går att anläggas på platsen.

Ansökan uppfyller kraven för positivt förhandsbesked. Bedömningen är att positivt förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar kan meddelas.

### Beslutsunderlag

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse, 9 september 2025 och därutöver följande handlingar, med angivna ankomstdatum, ligger till grund för beslutet.

- 2025-04-13 Teknisk beskrivning brunnsidentitet
- 2025-04-13 Ansökan
- 2025-06-18 Situationsplan
- 2025-07-04 Beslut förlängning
- 2025-07-11 Remissvar

### Beslutsgång

Förvaltningen föreslår att nämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Ordföranden Magnus Lansensfeldt (M) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

\_\_\_\_\_

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande



**Lerums  
kommun**

## Protokoll

Sammanträdesdatum  
2025-09-16

Miljö- och byggnadsnämnden

### Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde

#### Sammanträdesdatum

2025-09-16

#### Plats och tid

Kommunhuset, sammanträdesrum Eken

Tisdagen den 16 september 2025, klockan 13.30 till 15.00

#### Protokollet omfattar

§§ 216-236

#### Sekreterare

Ann Lysfjord

#### Ordförande

Magnus Lansensfeldt (M)

#### Justerande

Mikael Johansson (SD), vice ordförande

#### Bevis/Anslag

Protokollet har justerats digitalt.

Justeringen av protokollet tillkännages på kommunens anslagstavla.

---

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande

 H1eNnKDYixg-BJShYwKole



**Lerums  
kommun**

## Protokoll

Sammanträdesdatum  
2025-09-16

Miljö- och byggnadsnämnden

### Beslutande

Magnus Lansenfeldt (M)

Mikael Johansson (SD)

Conny Leinstedt (M)

Anders Johansson (S)

Inge Magnusson

Leon Johansson (L)

Ida Torp (KD)

### Ersättare

Anders Jasphe (M)

Thomas Hassléus (S)

Håkan Nygren (S)

Ingvar Ringhage (C)

Ludvig Königsson (MP)

### Övriga deltagare

Föredragningar och beslut

Per-Ola Johannesson, VC Myndighet

Johanna Estving, Jurist bygg och miljö

Linda Ternström, Bygglovschef

Anna Engström, Miljöchef

Jesper Landin, Kommunsekreterare

Robert Hamilton, Trafikingenjör §§ 216–218

---

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande

 H1eNnKDYixg-BJShYwKole