

Datum: 2025-11-24

Dnr: B-2025-962

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Vrångebäck 5:1

Andersson Nielsen AB
Bro Prästgård 230
454 94 Brastad

Beslut

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Som villkor för beslutet gäller att anvisningar om avfallsåtervinning från Rambo ska följas.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan inkommen 2025-10-20
- Situationsplan inkommen 2025-10-20

Tidsfristen för beslut började löpa 2025-10-20. Beslut har tagits inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 §, PBL.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Sökande avser ansluta det nya bostadshuset till enskild vatten- och avloppsanläggning. Den planerade tomten ligger i nära anslutning till befintlig, enskild väg.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område. Den nya bostaden kommer bli del av sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger inom område med riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Platsen ligger även inom riksintresse för obruten kust och turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Platsen berörs av område för länsstyrelsen lövskogsinventering. Dock är platsen avverkad från skog.

Enligt Lysekils kommuns översiktsplan (ÖP2023) ligger platsen inom SLB4. Stråk för landsbygdsbebyggelse inom mindre grupper med ny bebyggelse kan prövas med förhandsbesked.

Platsen ligger inte inom något bullerutsatt område.

För området råder liksom för i stort sett hela Lysekils kommun mindre goda uttagsmöjligheter av grundvatten i berg d.v.s. mindre än 600 liter per timme. (www.sgu.se)

Platsen finns beskriven som utpekade område inom värdefull kulturmiljö enligt Lysekils kommuns kulturmiljöprogram.

Platsbesök har genomförts. Området utgörs av flack, avverkad skogsmark med berghäll i dagen.

Datum: 2025-11-24

Dnr: B-2025-962

Yttrande

Ärendet har remitterats till miljöenheten, Rambo, räddningstjänsten och kommunekolog. De har inga synpunkter. Rambo informerar om vad som gäller för avfallsåtervinning. Miljöenheten bedömer att det går att anordna med enskilt avlopp. De rekommenderar att en dricksvattenutredning genomförs.

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGUs) kartvisare är grundvattentillgången på fastigheten ca. 181-670 l/dygn/hektar. SGUs kartering baseras på datamodeller och är generaliserad. Ett hushåll behöver omkring 500 l/dygn.

Grundvattentillgången i små magasin (i berggrunden) varierar kraftigt beroende på nederbörd och växtsäsong. Enligt SGUs brunnarkiv finns två brunnar ca.200 m öster om fastigheten där vattentillgången är 150-250 L/timme.

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter enligt 9 kap. 26 § PBL.

Lagstöd

Det framgår av 9 kap. 17 §, PBL att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för det ansökta ändamålet. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. En ansökan om förhandsbesked ska göras mot bestämmelserna i 2 kap. PBL.

Det framgår av 2 kap. 2 § PBL att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av miljöbalken framgår att exploatering som kan innebära en skada på de riksintressen för natur- och kulturvärden, rörligt friluftsliv, energiproduktion, försvaret och de areella näringarna som är utpekade i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ inte är tillåten.

Det framgår av 2 kap. 4 § PBL att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Det framgår av 2 kap. 9 §, PBL att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Datum: 2025-11-24

Dnr: B-2025-962

Bedömning

Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse.

Åtgärden är förenlig med övriga krav i miljöbalken och innebär inte någon negativ påverkan på skyddsvärda naturvärden. Till platsen finns idag en skogsväg. Platsen är avverkad. Att exploatera platsen med en ny bostads bedöms vara en naturlig fortsättning och förtätning av befintlig bebyggelsegrupp.

Åtgärden bedöms lämplig enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 a § §, PBL. Vad avser frågan om dricksvatten så är den översiktliga bedömningen utifrån underlag från SGU och antalet hushåll i området att det går att ordna med dricksvatten till det tillkommande hushållet utan att detta har någon negativ inverkan på omgivande bostäders dricksvatten.

Den planerade bebyggelsen bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen såsom det avses i 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden innebär inte en sådan betydande miljöpåverkan att det krävs någon prövning med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ansökan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan och kulturmiljöprogram. Det bedöms inte vara nödvändigt att ställa några villkor för en nya byggnads utseende. Bebyggelsen är av blandad karaktär och av olika ålder.

Ansökan strider inte mot några områdesbestämmelser.

Den sammantagna bedömningen är att platsen bedöms som lämplig för det ansökta ändamålet. Positivt förhandsbesked kan därmed ges.

Underlag för beslutet

- Yttrande från miljöenheten 2025-11-18
- Yttrande Rambo 2025-10-31
- Yttrande räddningstjänsten 2025-11-10
- Yttrande kommunekolog 2025-11-17

Upplysningar

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har getts.

Detta beslut upphör att gälla om bygglov inte sökts inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

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.

Åtgärden kräver eventuellt tillstånd från andra myndigheter. För till exempel energibrunn och avloppsanläggning. Byggherren ansvarar för tillstånd enligt annan lagstiftning.

Avgifter är beslutade enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Datum: 2025-11-24

Dnr: B-2025-962

För samhällsbyggnadsnämnden enligt delegationsordningen

Cecilia Segerstedt
Bygglovsarkitekt

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Underrättelse

Meddelande om beslutet skickas för kännedom till ägarna av fastigheter som gränsar till den fastighet som beslutet avser enligt 9 kap. 41 b § PBL.

Vrångebäck 5:1
Vrångebäck 2:10
Vrångebäck 5:17
Vrångebäck 5:26
Sötorp 2:1
Vrångebäck 7:5
Sötorp 1:10
Vrångebäck 5:2
Vrångebäck 5:18
Vrångebäck 5:16

Beslutet kungörs enligt 9 kap. 41 a § PBL i Post- och Inrikes Tidningar
<https://poit.bolagsverket.se>

Hur man överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagan ska ärendets diarienummer och beslutsnummer framgå. Uppge namn och kontaktuppgifter.

Om ombud anlitas ska fullmakt bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet.

Av överklagandet ska det framgå vad som överklagas och vilken ändring som önskas. Handlingar som stödjer ditt överklagande kan bifogas.

Skicka din överklagan till:

Lysekils kommun
Bygglovenheten
453 80 Lysekil
stadsbyggnad@lysekil.se