



Samhällsbyggnad  
451 81 UDDEVALLA

## Beslut

2025-09-02

Dnr: BYGG.2025.1483 / Bnr: 975

1 (9)

Carlsson, Lars Andreas

FORSHÄLLA BERG 156  
451 91 UDDEVALLA

## Förhandsbesked

Diarienummer: BYGG.2025.1483

Ärendet avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Fastighetsbeteckning: RÅSSBYN 1:11

Ni har fått ett positivt förhandsbesked, läs noga igenom beslutet. Under upplysningar finns viktig information som är relevant för dig.

## Beslut

Förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutet förenas med följande villkor:

- Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen.
- Bostadshusen ska konstrueras så att riktvärdena för inomhusbuller enligt Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader, BFS 2024:10 - 2 kap. 8 §.
- Riktvärdena för trafikbuller vid fasad och uteplats enligt reglerna i *förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* får inte överskridas.

Sökande i kommande bygglovsansökan behöver inkomma med dagvattenutredning samt bullerutredning som påvisar att man klarar villkoren enligt ovan. Placering och utformning av byggnaderna samt val av tekniska lösningar och byggnadens konstruktion kommer behöva anpassas till förutsättningarna på platsen.

### Samhällsbyggnad

Myndighetsavdelningen

Postadress

451 81 UDDEVALLA

Besöksadress

Varvsvägen 1

Telefon (vx)

0522-69 60 00

[www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se)

E-post [samhallsbyggnad@uddevalla.se](mailto:samhallsbyggnad@uddevalla.se)



Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Carlsson, Lars Andreas ska betala en avgift på 18 828 kronor enligt plan- och bygglovstaxan från 1 maj 2025.

Faktura skickas separat.

**Beslutsunderlag**

- Ansökningshandlingar

**Beskrivning av ansökan**

Den aktuella ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten RÅSSBYN 1:11. Enbostadshusen placeras på bredvid varandra på den mellersta och södra delen av fastigheten upp mot berget i öster. Bostadshusen kompletterar den befintliga traditionella bebyggelsen längst med bergets fot.

Tillfartsvägen är redovisad längst med den nordöstra kanten av fastigheten bakom föreslagen byggnation. Sökande avser ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område och är utpekad i kommunens översiktsplan som *Sammanhängande bebyggelse, utredningsområde*. Översiktsplanen föreskriver att *"... utveckling av ny sammanhängande bebyggelse utredas genom detaljplan i anslutning till befintlig bebyggelse i områden utpekade som utredningsområden för sammanhängande bebyggelse (områden med röd färg i kartans landsbygdslager)"*

SGI:s kartdatabas visar att det finns förutsättningar för skred på fastighetens västra sida. Området är utpekad som ett akksamhetsområde eftersom övergripande analys visar på att det är skedkänslig jordart där samtidigt som marken har en lutning på över 1:10. Sökande har inkommit med underlag efter att man har undersökt marken vilket visar på att avståndet till berg är begränsat på fastighetens västra del längst med Trafikverkets väg.

Platsen är bullerutsatt då platsen för enbostadshusen ligger i anslutning till väg 679. Trafikverket uppger att väg 679 har hastighetsbegränsningen 70 km/h och trafikerades år 2015 av 505. Den siffran uppräknad till 2035 års trafikmängd enligt Trafikverkets trafikutvecklingstal för Storgöteborg ger ett ÅDT på 661 vilket enligt Boverkets skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken* ett bullervärde på 51 dBA.



2025-09-02

Dnr: BYGG.2025.1483 / Bnr: 975

Platsen som föreslås att bebyggas ingår inte i något området utpekad i kulturmiljövårdsprogrammet.

### **Synpunkter**

#### Remiss- och samrådsyttranden

Ärendet har remitterats till Lantmäteriet, Västvatten och miljökontoret.

Följande instanser har framfört synpunkter mot ansökan.

#### *Trafikverket*

Trafikverket bedömer att husen ligger utanför både vägens säkerhetszon och vägområde, men har flera synpunkter som behöver åtgärdas innan bygglov kan beviljas:

**Buller:** Eftersom det finns en risk att bullernivåerna från väg 679 (som har en hastighetsgräns på 70 km/h) överskrids, kräver Trafikverket en bullerutredning.

Utredningen ska visa hur ljudnivåerna påverkar både fasader och eventuell uteplats, med hänsyn till både nuvarande och framtida trafikflöden (år 2045). Om riktvärdena överskrids måste utredningen också föreslå åtgärder, som exempelvis ändrad placering av husen eller ett bullerplank.

**Dagvatten:** Bygglovsansökan saknar en plan för hur dagvatten ska hanteras.

Trafikverket kräver ett kompletterande underlag som visar hur vattnet ska hanteras och fördröjas inom fastighetens gränser, eftersom det inte får belasta Trafikverkets vägdiken.

**Geoteknik:** Eventuella markarbeten, som till exempel uppfyllnad av jordmassor, får inte orsaka sättningar eller stabilitetsförändringar som kan påverka vägen negativt.

Trafikverket förutsätter att inga sådana åtgärder kommer att ske.

Trafikverket vill få möjlighet att granska de kompletterande handlingarna gällande buller och dagvatten innan bygglovet beviljas.



### Synpunkter från sakägare

Berörda grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

### **Bedömning**

#### *Detaljplanekravet*

Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärden inte omfattas av kravet på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL eftersom det inte skapas någon ny sammanhållen bebyggelse och att bebyggelsen inte förändras på ett sådant sätt att reglering behöver ske i ett sammanhang. Åtgärden innebär inte heller en sådan betydande inverkan på omgivningen att det krävs någon prövning med detaljplan. Byggnadsverket kan därför prövas i samband med prövningen av bygglov/förhandsbesked.

#### *Lämplig plats*

Den sökta byggnationen bedöms vara en godtagbar komplettering till befintlig bebyggelse. Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse. Ansökan bedöms vidare vara förenlig med kommunens översiktsplan samt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms därför vara lämplig enligt 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL.

#### *Vatten och avlopp*

Vatten och avlopp ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet bedöms kunna lösas inom den enskilda fastigheten.

#### *Buller*

Bullerberäkning krävs i efterföljande bygglovsärende då platsen är bullerutsatt. Placeringen av uteplats behöver ske med varsamhet och vissa bulleråtgärder kan krävas om byggnad eller uteplats placeras närmare väg. Dock bedöms det finnas förutsättning för att klara bullervärdena om byggnaderna placeras enligt situationsplanen samt att eventuell uteplats placeras bullerskyddad bakom byggnaderna.



2025-09-02

Dnr: BYGG.2025.1483 / Bnr: 975

*Olägenhet*

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

*Sammanfattande bedömning*

Förvaltningen bedömer mot bakgrund av ovanstående att ansökan om förhandsbesked ska beviljas enligt 9 kap. 17 § PBL.

*Remissvar och synpunkter*

Trafikverket synpunkt att få yttra sig över bullerutredning och dagvattenutredning bedöms inte vara tvunget i detta skede. Bullerutredning ska tas fram i bygglovsskedet och beräknade bullervärden ska framgå av bygglovsbeslutet. Gällande dagvattenfrågan bedöms det vara möjligt att ta hand om ytterligare dagvattnet inom fastigheten utan att det påverkar Trafikverkets anläggning. Bygglovet villkoras med att bullerutredning och dagvattenutredning ska tas fram till bygglovsansökan. Trafikverket kommer att höras när bygglovsansökningar inkommer på platsen med dessa utredningar.

**Upplysningar**

I efterföljande bygglovsprövning kommer byggnadens utformning och exakta placering prövas. Beakta särskilt följande lagtexter som gäller i prövningen av bygglov:

- Enbostadshuset ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.
- Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen
- Tomten ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas



så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen

Byggarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked lämnats.

För att stycka av fastigheten behöver du kontakta det kommunala lantmäteriet i Uddevalla. Hur en framtida avstyckning kan se ut kommer att bestämmas vid en lantmäteriförrättning.

### Giltighetstid

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

*Observera att det inte finns någon möjlighet att förlänga förhandsbeskedets giltighetstid. Ansöker du om nytt förhandsbesked kommer det att göras en helt ny prövning av förutsättningarna för byggnation på platsen.*

### Avgift

#### Slutlig avgift

- Avgiften fastställs till 18 828 kronor

#### Avgiftsberäkning

- Avgift för förhandsbesked enligt kommunfullmäktiges taxa från 1 maj 2025 punkt A 8.2:  
18 828 kronor per huvudbyggnad
- Ansökans komplettdatum: 2024-07-24
- Beslutet bedöms ha fattats inom lagstadgad handläggningstid enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL)



## Beslut

7 (9)

2025-09-02

Dnr: BYGG.2025.1483 / Bnr: 975

### SAMHÄLLSBYGGNAD

Henrik Noord  
Bygglovsarkitekt

I enlighet med delegation från samhällsbyggnadsnämnden  
Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift

#### **Beslutet kungörs**

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

#### **Beslutet delges**

Beslutet delges följande enligt 9 kap. § 41 PBL med förenklad delgivning:

Trafikverket (trafikverket@trafikverket.se)

Förenklad delgivning innebär:

- Du anses delgiven 14 dagar efter beslutet skickats.
- Vill du överklaga ditt beslut ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.
- Får du beslutet med vanlig postutdelning skickar vi ett kontrollmeddelande till dig arbetsdagen efter att beslutet skickats till dig.
- Får du beslutet elektroniskt (t.ex. via e-post eller digital brevlåda) skickar vi inte ett kontrollmeddelande till dig.

#### **Kopia av beslutet till**

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



## Information om hur du överklagar ett beslut (överklagandeanvisning)

Tycker du att beslutet är felaktigt kan du överklaga det hos Länsstyrelsen i Västra Götaland. **Överklagandet ska dock skickas in till Samhällsbyggnad** i Uddevalla kommun.

Överklagandet ska ha kommit in till samhällsbyggnad inom **tre veckor** från den dag du tog del av beslutet. Om du inte har delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till samhällsbyggnad inom **fyra veckor** från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

**Överklagandet ska vara skriftligt.** I brevet/e-posten ska det framgå:

- Ärendets beslutsdatum, diarienummer och beslutsnummer.
- Varför du tycker att beslutet är fattat på fel grunder och hur du vill att det ska ändras.
- Namn, postadress, e-post och telefonnummer.

Bedöms beslutet vara felaktigt kan det komma att omprövas, i annat fall skickas överklagandet vidare till länsstyrelsen.

Om du anlitar ett ombud ska fullmakt bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet.

### Skicka din överklagan till:

Uddevalla kommun  
Samhällsbyggnad  
451 81 Uddevalla

Vid frågor är du välkommen att kontakta samhällsbyggnad i Uddevalla kommun.

Telefon till kommunens växel: 0522-69 60 00

e-post: [samhallsbyggnad@uddevalla.se](mailto:samhallsbyggnad@uddevalla.se)

