

Till bygg- och miljönämnden
Alingsås kommun

Ärende: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av vårdbyggnad (LSS-boende), LOV 2025-000439

Fastighet: Bolltorp 4:16

Vi har tagit del av bygglovsenhetens bedömning och vill härmed lämna följande yttrande inför nämndens prövning.

1. Begränsad påverkan på naturvärden

Den skogsdunge som berörs av den tänkta tomtplatsen är idag avverkad på inrådan från de närboende och i samråd med kommunens Trafik- och Parkenhet för att få det ljusare och öppnare för närboende. Området saknar därmed idag de naturvärden som normalt förknippas med skogsmiljö. Den planerade åtgärden bedöms därför ha begränsad till ingen ytterligare påverkan på naturvärden, särskilt i jämförelse med exploatering av orörd mark.

Åtgärden innebär inte intrång i identifierade skyddsvärda områden och förändrar inte några kända ekologiska samband av betydelse.

2. Åtgärden tillgodoser kommunens behov av LSS-boenden

Den planerade byggnaden avser ett LSS-boende, vilket utgör en samhällsviktig bostadsfunktion och bidrar till att tillgodose kommunens behov av bostäder med särskild service. Behovet av denna typ av boenden är välkänt och långsiktigt, och åtgärden ligger därmed i linje med kommunens ansvar enligt LSS och socialtjänstlagstiftningen.

Boendeformen är lågintensiv, utan störande verksamhet, och är till sin karaktär jämförbar med bostadsändamål.

Ett boende vid Enehagsgatan 39 som nämnts i grannyttranden behöver inte vara kopplat till samma målgrupp och bostadsbehov som detta tänkta boende. Däremot skulle det kunna finnas positiva synergieffekter mellan dem.

3. Trafik, VA och teknisk försörjning

Trafikfrågan har bedömts inom ramen för ärendet och kommunens trafik- och parkenhet hade inget att erinra i sitt yttrande. Detta talar för att den planerade åtgärden inte medför negativ påverkan på trafiksäkerhet eller framkomlighet.

Vi kan inte se att trafiken kommer öka i någon omfattning som påverkar befintliga förhållanden. Det är personal som alstrar trafik och det kommer inte vara intensivt för en sådan här verksamhet. För liknande boenden brukar det beräknas till två anställda/dygn som alstrar resor samt en veckoleverans med dagligvaror till boendet.

Vidare bedöms fastigheten kunna anslutas till kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär att frågor kring VA, dagvatten och skyfall kan hanteras på ett tekniskt och miljömässigt godtagbart sätt inom ramen för bygglovsprövning.

Den tänkta byggnationen har en minimal påverkan på dagvatten och skyfall. För en så pass liten byggnation löser man detta lokalt inom fastigheten utan påverkan för omkringliggande fastigheter.

4. Förhandsbesked och planeringssammanhang

Den sökta åtgärden avser en enskild byggnad på en avgränsad fastighet. Enligt vår mening finns det förutsättningar att pröva lokaliseringens lämplighet genom förhandsbesked, då åtgärden inte innebär exploatering av ett större sammanhängande område eller kräver samordning med flera fastigheter.

Det kan samtidigt konstateras att det finns ett positivt planbesked från 2013 för Bolltorp i stort. Om kommunen bedömer att åtgärden bör hanteras genom detaljplan, bör detta i så fall ske inom ramen för ett samlat planarbete för Bolltorp. Detaljplanearbetet ska i så fall prioriteras. Det finns inom området i Bolltorp möjligheter att lösa behov som finns i kommunen för bostäder av skilda slag. En viktig aspekt är också att nödvändig infrastruktur finns utbyggt i området samt att det finns ytor som gör det möjligt att lösa frågor med avseende på t ex trafik, dagvatten och skyfall.

5. Sammanfattande bedömning

Mot bakgrund av ovanstående anser vi att:

- påverkan på naturvärden är begränsad då området redan är avverkat,
- trafik- och VA-frågor är hanterbara och utan erinran,
- åtgärden tillgodoser ett tydligt kommunalt behov av LSS-boenden,
- förutsättningar finns för att pröva åtgärden genom förhandsbesked.

Vi menar därför att positivt förhandsbesked kan meddelas.

Med vänlig hälsning

Christian Warren Sköld

070-861 82 10

christian.warren.skold@svefa.se