

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240505-AL-BYGG-GRAN-FG91
Inskickat 2024-05-05 20:42

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-06

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Synpunkter

Är det stenmuren som menas med delvis avskild från annan jordbruksmark? Har sett en skördetröska på åkern. Blir det tomtmark när åkermarken ej sköts. Avloppsfrågan: Vad jag kan förstå så är den inte löst lutningen från skogen och den stora vattenmängd som rinner ner kan man inte ha en stenkista mot grannens gräns utan att ha ngn avrinning. de tre tilltänkta fastigheterna måste ansöka om tillträde i 3 vägföreningar som kan vara avstängda vid vissa årstider för tung trafik och redan är hårt trafikerade. Tråkigt att man inte bevarar det öppna kulturlandskapet. planerade bygget är ju en ren spekulationsaffär tycker inte att det smälter in i bymiljön.

Signeringsinformation

Ankomsttid: 2024-05-05 20:42
Signerat av:
Utgivare: BankID QR Animated
Signatur verifierad: 2024-05-05 20:42

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240505-AL-BYGG-GRAN-KH78
Inskickat 2024-05-05 21:07

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-06

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Synpunkter

Tycker det är beklagligt att man bygger på åkermark och att förstöra en gammal by som Maryd är med att slå upp tre husbyggen. att bygga enstaka hus som smälter in i naturen kan jag tycka är ok med det borde finnas annan mark att bygga på i spekulationssyfte. Vad jan kan förstå är inte avloppsfrågan löst.

Signeringsinformation

Ankomsttid: 2024-05-05 21:07
Signerat av:
Utgivare: BankID QR Animated
Signatur verifierad: 2024-05-05 21:07

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg
Inskickat

240505-AL-BYGG-GRAN-SE95
2024-05-05 21:47

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:

Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer
Beskrivning

LOV 2023-000658
Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage

Förnamn
Efternamn

Fastighetsbeteckning
Svara senast

MARYD 2:28
2024-05-06

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar

Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Synpunkter

Hej,

Jag anser att ansökan om förhandsbesked om 3 st småhus inte ska godkännas.

Att ta åkermark i anspråk för att byggnation strider mot 3 kap. 4§ i miljöbalken. Marken är registrerad som åkermark enligt lantmäteriet. Jag invänder mot kommunens yttrande dat. 2023-12-22, om att marken inte gränsar till annan jordbruksmark. På vår fastighet 4:15 finns jordbruksmark, det är endast en stenmur som skiljer dessa fastigheter åt. Att marken inte är brukbar beror på att den slutat att brukas. Det kan inte vara ett rimligt argument att om man slutar bruka sin åkermark så leder detta på sikt till att man kan bebygga marken när den växt igen.

Jag har vid tidigare yttrande gällande ansökan om avloppsanläggning invänt mot lämpligheten att anlägga en avloppsanläggning på fastigheten utan förutsättningar att leda bort vattnet. Detta kommer att få negativa konsekvenser på vår och andra fastigheter samt vägarna.

Det kommer utöver spillvatten tillföras stora mängder dagvatten som jag inte ser hur sökande skall kunna leda bort.

Det finns 3 st vägföreningar som de nya fastigheterna kommer att behöva anslutas till. Flera av vägarna är under delar av året inte i skick att kunna framföra den mängd av tyngre fordon som byggnation av 3 st hus skulle medföra.

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2024-05-05 21:47
Signerat av:	
Utgivare:	BankID QR Animated
Signatur verifierad:	2024-05-05 21:47

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240506-AL-BYGG-GRAN-JB95
Inskickat 2024-05-06 19:52

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-10

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Synpunkter

Som jag skrev i det förra yttrandet så är jag orolig för min brunn som ligger placerad i 2:9 carport. Vi har tyvärr inte borrarat för en egen brunn eftersom min man har varit sjuk och han gick bort i julas. Färgen sjöarnas vattenskyddsområde med 60 meters skyddsavstånd är ju svårt att få ett godkännande av. Avloppsanläggningen på 2:28 kommer att vara riskabelt för att få en befintlig brunn min tomt 2:10. Det vore jättejobbigt för mig om jag skulle bli tvingad till en ny brunn. Även dag och spillvatten som kommer att komma från de ny tomterna ovanför min tomt. Den naturliga nederbörden är ju dagens läge mycket jobbig och hur kommer det då att bli när det blir 3 nya tomter. Det yttrande som Källeryds vägsamfällighet gjorde på det förra tillståndet är ju att infiltrationsbädden att sippra ut stora mängder i liter /person och dygn. det blir några tusen liter per/dygn . Dessa mängder med vatten belastar min tomt hårdast och den gemensamma vägen. Jag är tacksam att jag har bra grannar som tänker på mig och min situation i detta. Hoppas detta tänks över och att det stoppas .

Signeringsinformation

Ankomsttid: 2024-05-06 19:52
Signerat av:
Utgivare: BankID QR Animated
Signatur verifierad: 2024-05-06 19:52

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240509-AL-BYGG-GRAN-CB90
Inskickat 2024-05-09 21:18

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-10

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Synpunkter

Vi har tidigare haft synpunkter på avloppsfrågan. Vi tycker heller inte att Källerydsvägen är anpassad för ytterligare trafik. Vägen håller inte. Vidare tycker vi att man skall bevara landsbygd och inte förtäta som i stadsbebyggelse.

Signeringsinformation

Ankomsttid: 2024-05-09 21:18
Signerat av:
Utgivare: BankID
Signatur verifierad: 2024-05-09 21:18

Från:
Till: [Patrik Mårtensson](#)
Ärende: Diariennr. LOV 2023-000658
Datum: den 10 maj 2024 15:51:03

WARNING: Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Ang. förhandsbesked nybyggnad av 3 enbostadshus och garage Maryd 2:28.

Vi som boende i denna lilla idylliska by, tycker absolut inte att det är förenligt med bevarandet av landsbygdsmiljön, när man tänker bebygga ett litet område med ytterligare hus.

På denna lilla yta har det redan byggts 4 enbostadshus senaste 10 åren. Vi förstår inte tanken att trycka ihop bebyggelse på så liten yta eftersom det även belastar vår lilla väg hårt samt medför risker med avlopp och vattenavrinning. Ett hus skulle vi kunna acceptera, men tre stycken i rent spekulationssyfte är oacceptabelt.

Vi hoppas på förståelse från er sida.

M. V. H.

Maryd 2:26

Datum: 2022-03-11
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2022.093 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus MARYD 2:28 LOV 2020-0952

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre stycken enbostadshus och garage på fastigheten Maryd 2:28. Bostadshusen är tänkta att utföras i en våning med inredd vind och får en byggnadsarea på ca 150 m² vardera, samt garage på ca 50 m² vardera.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185498.1053383838&y=6420862.856705851&z=8&l=22>

Tillfartsväg till tomterna är tänkt att anläggas från Källerydsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 800 m² vardera.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 8 369 m² och består till största delen av jordbruksmark. Fastigheten är för närvarande taxerad som "Småhusenhet, tomtmark".

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger området inom sekundär skyddszon för Färgens vattentäkt. Området ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5" 82-09, Maryd).

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2022-02-15 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2022-02-28 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Den aktuella fastigheten består i nuläget och sedan tidigare till största delen av jordbruksmark. I bedömningen behöver samhällsbyggnadskontoret därför ta hänsyn till plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

"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. Företråde 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. Lag (2014:862)."

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap.

Av Miljöbalken, 3 kap. 4 §, framgår att:

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk."

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall mål nr P 4087-15 samt P 4848-16. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är utifrån det aktuella förslaget till förhandsbesked, att åtgärden inte är av sådan dignitet eller omfattning att det kan ses som ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Sökande har tidigare framfört att det inte odlats någonting på den aktuella fastigheten på länge. Den informationen ändrar inte samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning i ärendet. Brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition omfattar mer än bara aktivt odlad potatisåker, rapsodling eller liknande. Även vallodling, betesmarker och andra typer av jordbrukstillhörande ändamål räknas med som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken. Utifrån flygbilder som Samhällsbyggnadskontoret har från år 2002 och framåt framgår att den aktuella ytan har slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan hinder kan användas till jordbruksändamål, vilket till stor del är avgörande för bedömningen.

Fastigheten Maryd 2:28 ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet. I bevarandeplanen framgår (bland annat) att *"De öppna odlingsmarkerna utgörs huvudsakligen av åker, men här finns också en liten hagmark samt lövskogar med hagmarkskaraktär. Områdets värde motiveras bl.a. genom att det utgör en levande odlingsbygd i ett för övrigt skogbevuxet område"*. Bevarandeplanen innebär i och med detta ett ytterligare skydd för den jordbruksmark som finns i området. Den byggnation i närområdet som tillkommit de senaste åren har främst placerats på mark som tidigare varit skogbevuxen.

Det faktum att fastigheten för närvarande är taxerad som småhusenhet ändrar inte samhällsbyggnadskontorets bedömning. Mark- och miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden konstaterat att fastigheten inte behöver vara taxerad som jordbruksenhet för att marken ska räknas som brukningsvärd jordbruksmark, se bland annat MÖD mål nr P 1160-20, P 7885-19, P 8347-19 och P 10437-19.

Tidigare rättspraxis innebar att fastighetstaxeringen till stor del var avgörande vid bedömning av jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen har dock från år 2019 och framåt ändrat sitt resonemang i frågan angående bedömningen av jordbruksmark med hänsyn till taxeringen. Istället för att som innan 2019 göra bedömningen att taxeringen till stor del avgör om platsen är att räkna som jordbruksmark eller inte, så konstaterar Mark- och miljööverdomstolen i

senare rättsfall att taxeringen enbart är en av många faktorer som ska beaktas vid bedömning om marken är brukningsvärd jordbruksmark.

På grund av ovan nämnda förutsättningar, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-01-19. Beslut om förlängd handläggningstid utfärdades 2022-03-10, vilket medför att sista datum för beslut i ärendet är 2022-05-18. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för beslutet är 11 664 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-01-19. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-03-10. Beslut angående förhandsbesked fattades 2022-04-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-03-16
Situationsplan	2022-01-19
Sökandes yttrande	2022-02-28

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-04-03

Överprövning från Maryd 2:33 gällande Beslut om vatten och avlopp Maryd 2:28

Överklagande av beslut om tillstånd att inrätta avloppsanordning

Vi vill med detta brev överklaga tillstånd om att inrätta avloppsanordning på nedan nämnd fastighet:

Fastighet: Maryd 2:28

Diarie nr: 2023-2516

Delegationsärende : 2024-224

Överklagande fastighet: Maryd 2:33

Förtydligande

Beslutet var oss tillhanda i vår brevlåda 2024-04-18. Under punkten "Överklaga beslut" står att vi har tre veckor från den dag vi fått beslutet på oss att överklaga; alltså tom 2024-05-09.

Varför vill vi överpröva?

Inte bara vi utan merparten berörda fastighetsägare kring denna fastighet har yttrat sig och vi känner oss inte hörda av Miljöenheten på Alingsås Kommun.

De som lämnat synpunkter är:

- Maryd 2:10
- Maryd 2:9
- Maryd 2:31
- Maryd 2:33
- Maryd 4:15
- Källeryds vägsamfällighet

Det vi framför allt upplever är en särbehandling av ärendena som är och har varit i området. Olika miljöinspektörer tolkar lagar och vägledande rekommendationer olika, vilket skapar en särbehandling i ärendena; se yttrande från Maryd 2:33 med hänvisningar till aktuellt ärende och pågående samt tidigare beslut i området gjorda av Miljöinspektörerna Thomas Lenberg, Lena Braf och Sofia Lundskog.

Vi upplever att kommunens nyutsedda Miljöinspektör ger ett godkännande beslut helt baserat på en geundersökning som sökande kompletterat ärendet med och att man därmed negligerar riskernas omfattning. Trots att tidigare inspektör gett ett avslag med flera argument som med de nya förändringarna inte elimineras.

Tillkommande argument

Egentligen har inga större nytillkomna argument tagits fram, utan det är snarare uteblivna bemötande av alla de ovan nämnda yttrandena som inte fått svar eller bemötts av kommunen eller sökande.

Tidigare avslag

Ansökan på tänkt fastighet har som sagt tidigare nämnts fått avslag av Miljöinspektör Thomas Lenberg. Sökande har i den nya ansökan gjort vissa förändringar. Dock är det för oss oförståeligt hur dessa förändringar skulle vara tillräckliga i förhållande till riskernas omfattning.

De två främsta riskerna är:

1. Färgensjöarnas vattenskyddsområde.
2. Vattenförsörjning (grävd brunn) på nedströms liggande fastighet.

Dessa risker har tidigare och fortfarande verksamma Miljöinspektörer (Thomas Lenberg, Lena Braaf och Sofia Lundskog) lagt stor vikt vid på samtliga övriga ärenden i området och hänvisat till 100-150meters skyddsavstånd till nedströms vattenförsörjning och vattenskyddsområde oavsett geologiska enskilda förutsättningar.

Exempel från tidigare ärende:

Utlåtande Sofia Lundskog Miljöskyddsinspektör Alingsås kommun

Utöver detta har Sofia Lundskog – Miljöskyddsinspektör Alingsås Kommun skrivit i Yttrande 2022-271 - Bilaga 3 gällande Maryd 2:28 ansökan att:

Citat - "Hälsoskyddsenheten ser svårigheter i att lösa vatten och avlopp för de tre tilltänkta avstyckningarna från Maryd 2:28 detta då området är sluttande och det finns vattenbrunnar nedströms och avloppsanläggningar uppströms planerade avstyckningar."

"Om man utgår från Havs & Vattenmyndighetens vägledning bör prövning av enskilda avlopp ska skyddsavståndet mellan dricksvattenbrunnar och utsläppspunkt för enskilt avlopp vara minst 100-150 meter för vattenbrunnar belägna inom avloppsanläggningens spridningsområde."

Utlåtande Lena Braaf Miljöskyddsinspektör Alingsås kommun

Utifrån ärende på grannfastigheten tidigare Diarienummer 2020-1985 är det tydligt från kommunens sida; handläggare Lena Braaf att ett mått om 100 meter ska tas i beaktning mellan avlopp och vattenbrunnar i området med referens till Maryd 2:26 - Bilaga 2 sidan 2.

Vid tidigare planering av vatten och avlopp inom området har skyddsavståndet 100 meter tillämpats mellan avloppsanläggning och dricksvattenbrunnar (Maryd 2:26, 2004-700).

Nu anser kommunen med nytillsatt inspektör att detta inte längre gäller, utan man förlitar sig på en extern geundersökning beställd av sökande och man kan nu minska avstånden på 3 st hushålls avloppsutsläpp (tidigare ansökningar har gällt ett hushåll) från 150m och 100m ner till 60 meter i samma område.

Citat Miljöinspektör Linnéa Thyr Diarie nr 2023-2516:

Utsläppspunkt och avstånd nedan vattenbrunn:

Utifrån de synpunkter som inkommit framgår att det finns en oro kring hur den nya anläggningen skulle påverka den nuvarande vattenbrunnen på fastigheten Maryd 2:10. De flesta inkomna synpunkterna anser även att skyddsavståndet på 60 meter skulle gå emot likställighetsprincipen samt skyddsföreskrifterna för Färgensjöarna.

Miljöenheten har gjort en bedömning utifrån de ansökningshandlingar som inkommit, däribland den hydrogeologiska undersökningen där det har utförts en utredning av skyddsavstånden baserat på beräkningar av transporttiden mellan den planerade avloppsanläggningen samt närmsta dricksvattenbrunn. Utredningen visar på att den beräknade transporttiden överstiger 90 dagar, vilket går i i enlighet med Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (2016:17). Utifrån beräkningarna visar utredningen på att ett skyddsavstånd på 60 meter skulle vara tillräckligt.

Vi har också påpekat att:

" Man har också påfört en ny risk nämligen pumpning av avlopp/ spillvatten uppströms på fastigheten närmst Maryd 2:10.

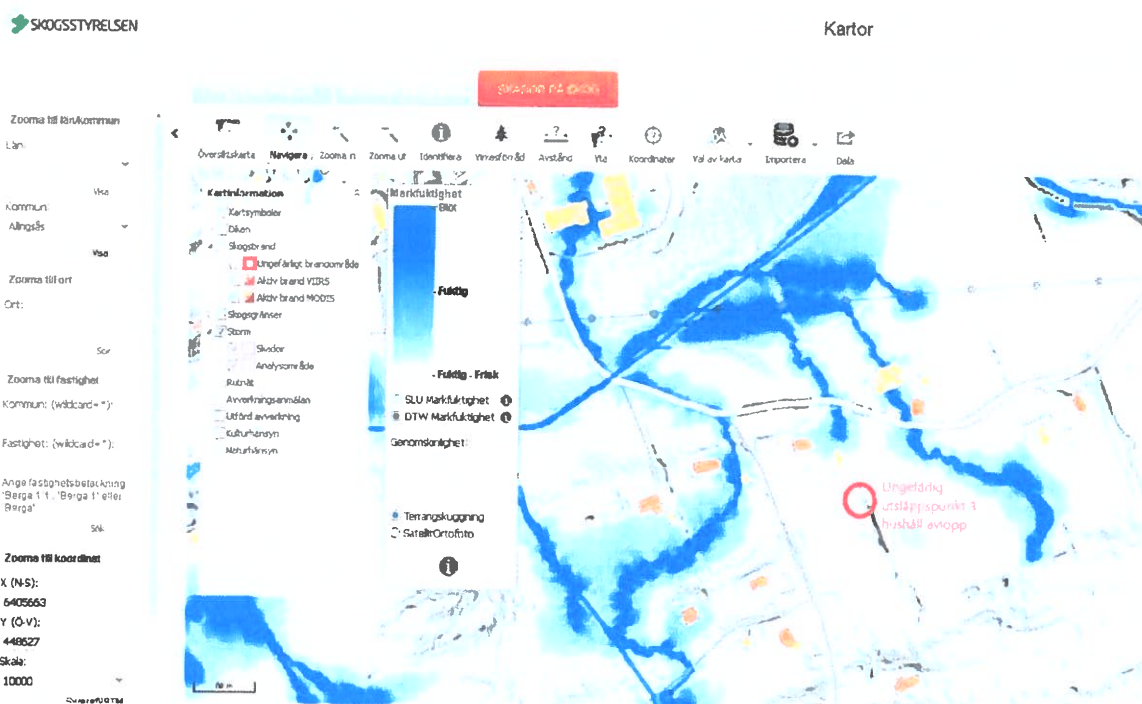
Man har i sin ansökan angett att pumpning kommer ske "före reningssteg". Vidare har man inte angett pumpens kapacitet eller övrig info."



Genom skogsstyrelsens markfuktighetskartor som kommunen gärna själva hänvisar till är det uppenbart att marken nedanför Maryd 2:28 är fuktig åt alla riktningar och med sluttning ned mot Vattenskyddsområdet.

Oaktat nya tekniska lösningar och geundersökningar på själva fastigheten är det uppenbart att vid olycka med en avloppsanordning som hanterar hela 3 hushåll är en uppenbart stor risk. Större än tidigare ansökningar i området där varje avloppsanordning är för enskilt hushåll och där 3 av kommunens andra Miljöinspektörer hänvisar till Havs och Vattenmyndighetens bedömningar om 100-150meters skyddsavstånd.

Se nedan karta.



Sammanfattning

Vi överprövar detta ärende till er på Länsstyrelsen då vi anser riskerna för vattenskyddsområdet, nedan fastigheters vattentäkter samt likabehandlingsprincipen i området negligeras med detta beslut.

Riskerna för de nämnda punkterna ökar avsevärt om man tillför avloppsutsläpp för hela tre hushåll på tilltänkt mark. Det är ofattbart hur kommunen kan åsidosätta framför allt vattenskyddsområdet på detta sätt.

Man blockerar också fastighet 2:10 från framtida egen vattenförsörjning då avstånd från tilltänkt utsläppspunkt på Maryd 2:28 omöjliggör detta avståndsmässigt.

Personligen tror vi inte att någon i området hade ifrågasatt ett enbostadshus med en avloppsanläggning på platsen; då hade utsläppsmängd, avstånd samt risker minskat drastiskt på samtliga ifrågasatta punkter i yttrandena som inkommit.

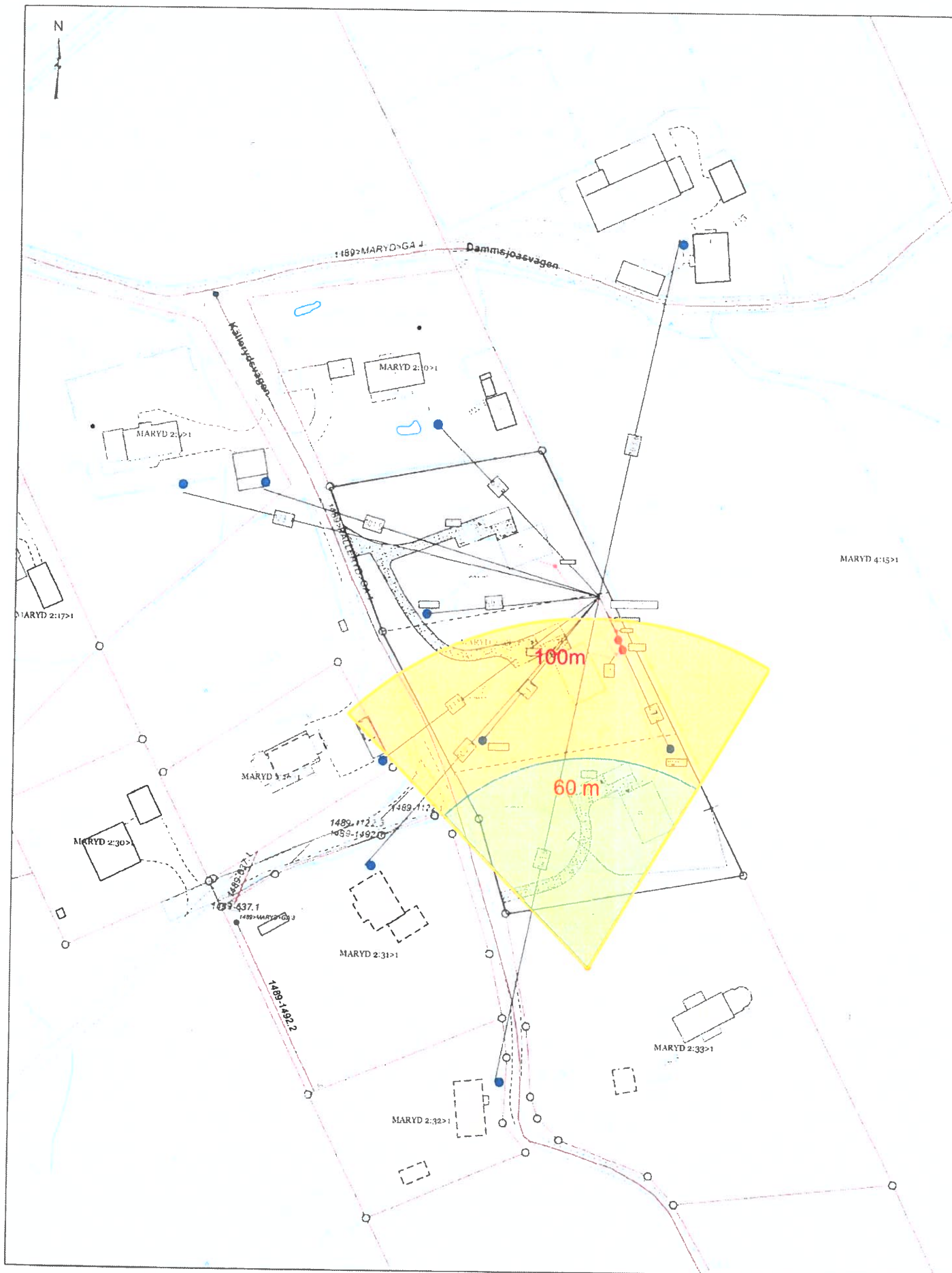
Möjliga lösningar

Vi ser två möjliga lösningar för att kommunen ska uppfylla sina skyldigheter i detta (likabehandling, lika bedömning av risker, tolka lagar och regler på samma sätt):

1. Ändring av beslut genom minskning till ett hushåll.
2. Nytt avslag.

Vänligen

Fastighetsägare Marvd 2:33



Alingsås 2024-02-25

Diarier nr: 2023-2516

Yttrande Avloppsansökan Maryd 2:28

Med anledning av ytterligare en ansökan om avloppsanläggning på fastighet Maryd 2:28 har vi i Källeryds vägsamfällighet fått möjlighet att yttra oss igen.

Vi har som tidigare yttrat flera punkter där vi anser att den tänkta nybyggnationen av tre bostadshus på denna mark inte lämpar sig.

Som tidigare noterats i yttrande från Maryd 2:33 instämmer vägsamfälligheten fortsatt med nedan punkter med hänseende till vägens skick i förhållande till dagvatten samt vatten från avloppsanläggning.

”

- **Dagvatten**

En exploatering av tre fastigheter skulle också betyda en stor ökning av dagvatten som ska hanteras. Enligt branschstandard räknar man med att det krävs 40 liter makadam per kvm hårdjord yta.

Ett räkneexempel ger:

400 kvm per fastighet x 3 = 1200kvm x 40 liter makadam = 48 000 liter / 1000 = 48 kbm makadam.

(400kvm; en cirka siffra per fastighet baserat på takyta på hus + garage, markyta/ uppfarter i ansökan).

Dessutom kommer allt detta vatten sippra i ett redan sankt område, vägen nedanför är vid regnväder redan sank och detta riskerar förvärra situationen betydligt.

- **Vatten från infiltration**

Utöver dagvatten kommer även infiltrationsbädden att sippra vatten i stora mängder.

Schablonvärden som branschen (AR små avlopp) räknar på är: på 170 liter / person och dygn. Detta ger i aktuell ansökan för 3 fastigheter 2 550 liter vatten per dygn.

Dessa mängder liksom dagvattnet kommer belasta fastighet Maryd 2:10 och den gemensamma vägen till området. Detta borde inte vara särskilt genomtänkt vare sig ur hälsoperspektiv eller ur hänseende av vattenmängd.

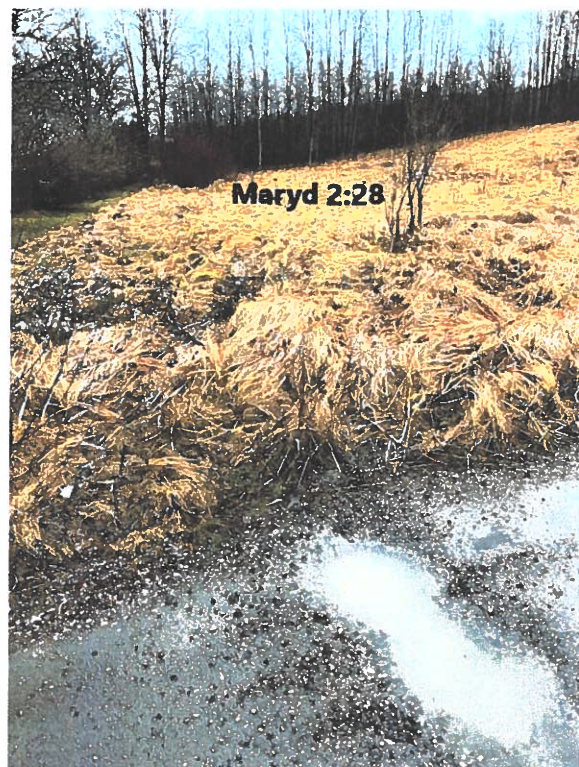
”

Vårt tidigare yttrande

I vårt tidigare yttrande från 2022-12-20 hade vi synpunkter på utsläppspunkten för den då tänkta anläggningen. Detta förstod vi att Miljöinspektör Thomas Lenberg tog i beaktning i sitt avslag Delegationsärende 2022-727 vilket vi verkligen uppskattade.

Att man nu ändrar utsläppspunkt i den nya ansökan förflyttar bara vattenmängden till en annan plats, den minskar inte. Utan man förflyttar problemet för utströmning och riskerna med detta till att påverka nedan fastighet, grävda brunn och ytterligare en vägsamfällighet nämligen Dammsjöåsvägen.

Vi har stora problem med vägen på grund av det vatten som inte i dagsläget "sväljs" av den befintliga orörda marken på Maryd 2:28, se nedan bilder från idag 2024-02-25. Det leder till erosion, hålor samt rännor i vägen i anslutning till denna mark. Vilket torde tyda på att marken oaktat visade provgropar är mycket fuktig, detta kan också ses i växtligheten på marken.

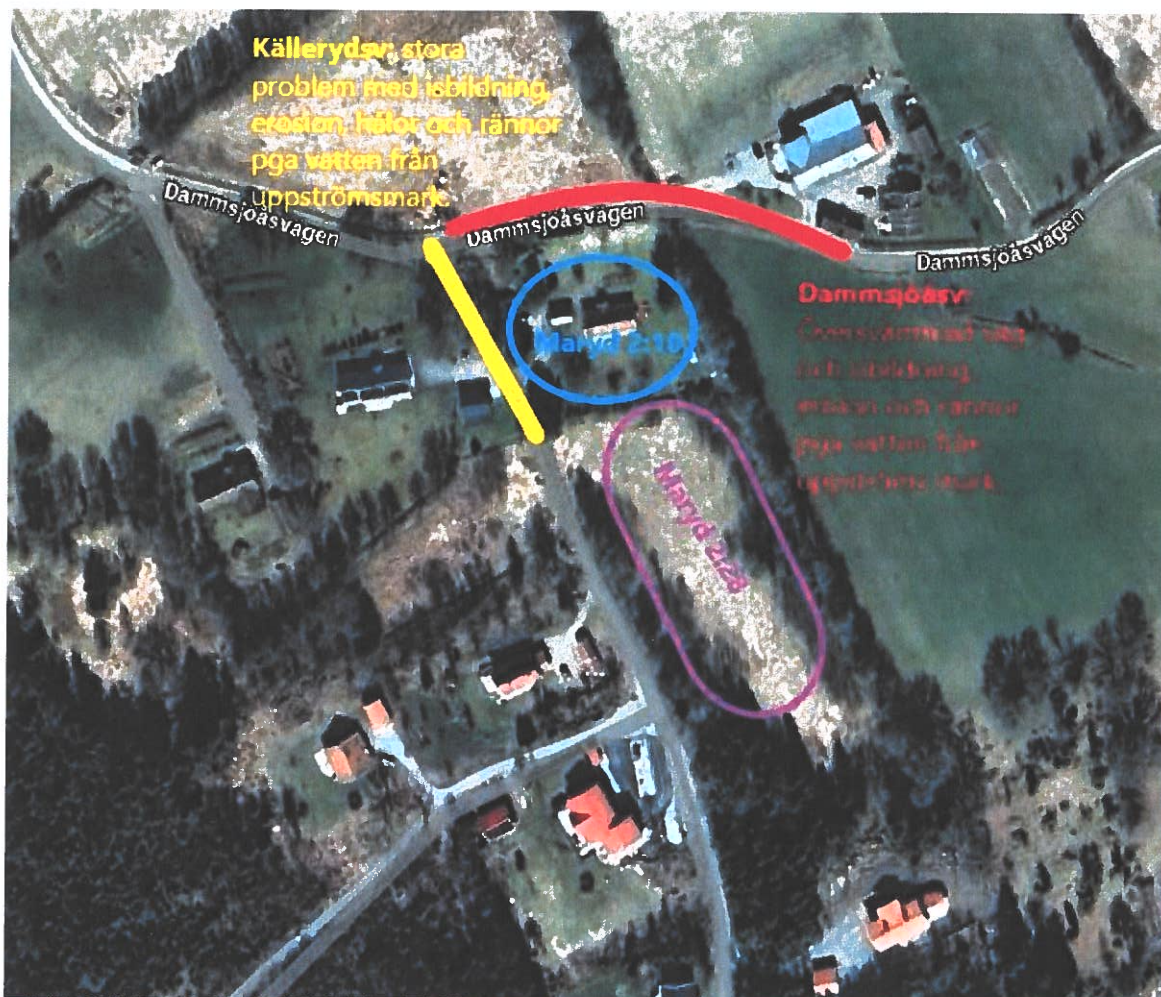


Vintertid skapas stor isbildning nedan Maryd 2:28 och Maryd 2:10. Maryd 2:10 fastigheten nedan Maryd 2:28 fick dessutom krav på förhöjd markbädd på grund av att det var för fuktigt i marken. Om man nu tillför utsläpp på marken ovan denna fastighet från hela 3 hushåll kommer detta påverka inte bara Maryd 2:10 utan också Dammsjöåsvägens vägsammfällighet som vi ansluter vår vägförening till och också tillhör.

Nedan bild är från idag 2024-02-25 och visar Maryd 2:10 och vilken belastning den bär i vatten idag utan fastigheter ovan tomt på Maryd 2:28. Beakta att detta är i zon 2 för Färjensjöarnas vattenskyddsområde som strax nedan i bild bortanför Dammsjöåsvägen går över i skyddzon 1.



Korsningen Källerydsvägen – Dammsjöåsvägen har haft stora problem denna vinter och att tillföra fler hushåll är enligt oss mycket olämpligt. Vägarna är inte dimensionerade för den ökade trafiken och marken är inte mottaglig för varken mer vatten eller fler fordon.



Övrig oro från vägsamfälligheten

Vi vill också poängtera att ansökande av avlopp inte själv har tänkt bo i området utan bygga och sälja i vinstsyfte. Det är inget olagligt i sig men; det finns alltså inga garantier eller än mindre förståelse för hur man samverkar och gemensamt finansierar vägar utanför detaljplan.

Vi som bor på Källerydsvägen tillhör tre vägsamfälligheter för att ta oss hem, det är ett stort ansvar, engagemang samt ekonomiska insatser som ska beaktas i att bosätta sig så här. Denna förståelse har ansökande inte hittills visat något intresse för vilket gör oss än mer skeptiska till hur Kommunen tycker att detta skulle kunna vara lämplig bebyggelse och anläggning i området.

- Vid provgropsförfarandet har man roterat grävmaskiner på vägen utan att återställa marken, två stora hålor bildades efter detta. Se bilder.



- Vid avverkning längs vägen för att hålla vägen ren har man bara lämnat fällda träd i sidan. Se bilder.



- Man gjorde också en tillfartsväg i kant med Maryd 2:33 som anslöt till Källerydsvägen utan att meddela föreningen. Även här skadades vägen av grävmaskiner som Maryd 2:33 har återställt och bekostat. Det man avverkade för att göra vägen vältes över på fastighet Maryd 2:33 vilket också syns i bild.



Det bör vara ett aktivt val och intresse när man bygger utanför plan, att vara delaktig i allt det innebär samt kanske viktigast av allt, värna miljön och utseendet på landsbygden.

PBL

Vidare ser inte vägsamfälligheten hur avloppsanläggning samt spillvatten kan vara lämpligt enligt Plan och Bygglagen (2010:900) 2 Kap. 5§ punkt 2, 3, 4 & 5 på fastigheten Maryd 2:28, när vi talar om 3 fastigheter(hushåll).

”

2. jord-, berg- och vattenförhållandena,

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

”

De mängder vatten som enligt ovan branschstandard konstateras släppas ut i den sluttande och redan sankna marken kommer med största sannolikhet försämma vägen och där men inte kunna vara förenligt med Plan och Bygglagens (2010:900) 2 Kap.

Vid eventuellt vidare hantering ser vägsamfälligheten också flera punkter ur samma lag; Plan och Bygglagen (2010:900) enligt nedan flera punkter som 3 tätt bebyggda hushåll skulle innebära med vägen i beaktan.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

31 a § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Avslutningsvis hoppas vi att Kommunen beaktar vattenskyddsområdet, befintliga fastigheter, miljöns påverkan och att ni vidhåller Thomas Lenbergs avslag för avloppsanläggning för 3 hushåll på Maryd 2:28.

För Källeryds vägsamfällighet

Grannytttrande Maryd 2:28 rörande Förhandsbesked av tre enbostadshus och garage

Grannytttrande från Maryd 2:33 –

Fastighet: Maryd 2:28

Diarie nr: LOV 2023-000658

Tidigare negativt förhandsbesked

Som Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås tidigare konstaterat **BILAGA 1** med hänvisning till både Plan och Bygglagen samt Miljöbalken, inklusive statuerade rättsfall, har negativt beslut redan tagits för aktuell ansökan som egentligen bara upprepar sig.

Även Arbetsutskottet **BILAGA 2** har konstaterat detsamma och hänskjutit ärendet åter till Samhällsbyggnadsnämnden då inga nyheter ändrat själva överprövningen.

Vi kan inte se att det skulle vara någon skillnad på dagens ansökan kontra den som gjordes av sökande 2021-03-16.

Samma argument som Samhällsbyggnadsnämnden gjorde då föreligger fortfarande.

Belysta punkter i tidigare negativa beslut som fortfarande föreligger:

- Fastigheten ligger inom sekundärzon för Färgens vattentäkt.
- Fastigheten ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet.

”Fastigheten Maryd 2:28 ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet. I bevarandeplanen framgår (bland annat) att ”De öppna odlingsmarkerna utgörs huvudsakligen av åker, men här finns också en liten hagmark samt lövskogar med hagmarkskaraktär. Områdets värde motiveras bl.a. genom att det utgör en levande odlingsbygd i ett för övrigt skogbevuxet område.”

”Bevarandeplanen innebär i och med detta ett ytterligare skydd för den jordbruksmark som finns i området. Den byggnation i närområdet som tillkommit de senaste åren har främst placerats på mark som tidigare varit skogbevuxen.”

- Fastigheten består i nuläget och sedan tidigare till största delen av jordbruksmark.
- Åtgärden med 3 enbostadshus på fastigheten är inte förenlig med Miljöbalken 3 kap 4§ i fråga om ”väsentligt samhällsintresse”.
- Samhällsbyggnadskontoret har sedan 2002 dokumenterat och konstaterat att marken slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan hinder kan användas till jordbruksändamål.

- Nuvarande taxering som småhusenhet är oväsentligt i fråga då både Samhällsbyggnadskontoret och tidigare domar i MÖD påpekar:

”Det faktum att fastigheten för närvarande är taxerad som småhusenhet ändrar inte samhällsbyggnadskontorets bedömning. Mark- och miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden konstaterat att fastigheten inte behöver vara taxerad som jordbruksenhet för att marken ska räknas som brukningsvärd jordbruksmark, se bland annat MÖD mål nr P 1160-20, P 7885-19, P 8347-19 och P 10437-19.”

Övriga kommentarer

Generellt: Vid en ansökan om bygglov utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden pröva om ett antal förutsättningar är uppfyllda. Ansökan om bygglov ska beviljas om alla är uppfyllda och avslås om en eller flera av dem inte är uppfyllda. Prövning av bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser innebär, till skillnad från bygglov inom plan, en fullständig prövning av kraven på lokalisering, placering och utformning. Vilka krav som ska prövas i ett bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser framgår av plan- och bygglagen, PBL.

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska följande prövas:

- detaljplanekravet
- lokalisering
- omgivningsbuller vid bostäder
- placering och utformning
- miljö kvalitetsnorm
- omgivningspåverkan
- utformningskraven
- anordnande av tomter, allmänna platser och andra områden
- förvanskningförbudet
- varsamhetskravet.

PBL (2010:900) 9 kap. 31§ Punkt 1 4 kap. Stycke1

Det är frågan om inte också utöver tidigare konstaterande från Samhällsbyggnadskontoret och Arbetsutskottet också bör bedömas

” 1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt”

även:

PBL (2010:900) 2 kap. 6§ Stycke 1 Punkt 1, 4, 6

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö”

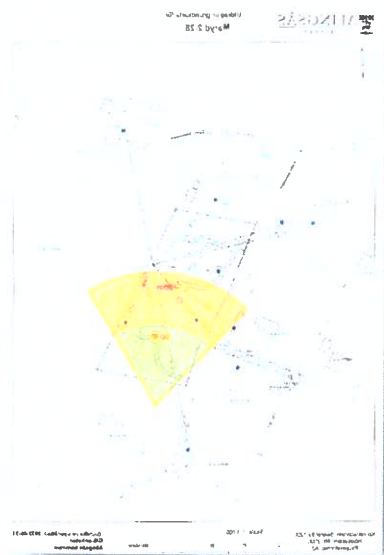
PBL (2010:900) 2 kap. 2§ samt 5§ Punkt 1, 2, 3, 4, 5

Vi samt övriga berörda grannar har tidigare yttrat oss kring frågan om vattentäkt och väghållning vid ansökan om avloppsanordning och har överprövat **BILAGA 3** det positiva beslutet kring detta i föregående vecka till Länsstyrelsen.

Vi anser inte att korrekt hänsyn tas till Färgens vattentäkt och risker till nedströms befintliga fastigheters vattenförsörjning.

Vi har också påpekat att vår avloppsanordning på Maryd 2:33 ligger nära tomtgräns till Maryd 2:28 vilket medför problem i deras nuvarande ansökan om placering av vattenbrunnar **BILAGA 4**. Bilagans karta visar 60 samt 100 meters skyddsavstånd. Tidigare ansökningar i området har krävts på 100-150 meters skyddsavstånd mot nedströms vattenbrunnar men Miljökontoret har i det nu överprövade beslutet godkänt 60 meter baserat på sökandes geundersökning och frångår därmed tidigare hänvisningar till Havs och vattenmyndighetens rekommendationer om 100-150 meters skyddsavstånd.

Vi har också påpekat att vår framtida omläggning av infiltration på Maryd 2:33 inte kan göras på annan mark än ännu närmre tomtgräns Maryd 2:28.



Vägsamfälligheten har tydligt påpekat i tidigare yttranden **BILAGA 5** problematiken med vägen på grund av vatten som kommer uppströms och menar med stöd i PBL 2 kap. 5§ Punkt 3 att trafikmöjligheterna och hållning av väg är ett stort problem. Med stöd i tidigare yttranden kring branschstandarder kring dagvatten så kommer detta förvärra vägarnas situation än mer.

- **Dagvatten**

En exploatering av tre fastigheter skulle också betyda en stor ökning av dagvatten som ska hanteras. Enligt branschstandard räknar man med att det krävs 40 liter makadam per kvm hårdgjord yta.

Ett räkneexempel ger:

$400 \text{ kvm per fastighet} \times 3 = 1200 \text{ kvm} \times 40 \text{ liter makadam} = 48\,000 \text{ liter} / 1000 = 48 \text{ kubm makadam.}$

(400kvm; en cirka siffra per fastighet baserat på takyta på hus + garage, markyta/ uppfarter i ansökan).

Dessutom kommer allt detta vatten sippra i ett redan sankt område, vägen nedanför är vid regnväder redan sank och detta riskerar förvärra situationen betydligt.

- **Vatten från infiltration**

Utöver dagvatten kommer även infiltrationsbädden att sippra vatten i stora mängder. Schablonvärden som branschen (AR små avlopp) räknar på är: på 170 liter / person och dygn. Detta ger i aktuell ansökan för 3 fastigheter 2 550 liter vatten per dygn.

Dessa mängder liksom dagvattnet kommer belasta fastighet Maryd 2:10 och den gemensamma vägen till området. Detta borde inte vara särskilt genomtänkt vare sig ur hälsoperspektiv eller ur hänseende av vattenmängd.

Detta stärks också genom PBL (2010:900) 8 kap. 9§ Punkt 2

”2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,”

PBL (2010:900) 2 kap. 3§ stycke 1

Vi vill också mena på att tre likvärdiga hus på rad i tänkt miljö inte anses främja:

” 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,”

Inte heller kan det anses främja:

” 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,”

Sammanfattning

Vi hoppas att Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut om att ansökan om Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus Maryd 2:28 inte kan beviljas.



Datum 2022-03-11
Handläggare Martin Frank-Cederblom
Direktör
Diarienumr 2022-093-SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

**Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus
MARYD 2:28 LOV 2020-0952**

Vänligen

Fastighetsägare Maryd 2:33, 1

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240510-AL-BYGG-GRAN-XF37
Inskickat 2024-05-10 21:12

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-10

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer

E-postadress

Synpunkter

Se bilagor: Yttrande +5 bilagor.

Bifoga fil

Filnamn: Yttrande_förhandsbesked_Maryd_2.28.pdf
Typ: Bilaga
Filnamn: BILAGA_5_-_Yttrande_Källeryds_vägsamfällighet.pdf
Typ: Bilaga
Filnamn: BILAGA_4_-_Karta_avlopp_Maryd_233.pdf
Typ: Bilaga
Filnamn: BILAGA_3_-_Överprövning_beslut_Diarie_nr_2023-2516.pdf
Typ: Bilaga
Filnamn: BILAGA_2_-_Protokoll_SBNau_2022-04-19_maskad.pdf
Typ: Bilaga
Filnamn: BILAGA_1_-_Förslag_till_samhällsbyggnadsnämnden_LOV_2020-0952.pdf
Typ: Bilaga

Signeringsinformation

Ankomsttid: 2024-05-10 21:12
Signerat av:
Utgivare: BankID QR Animated
Signatur verifierad: 2024-05-10 21:12

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg 240510-AL-BYGG-GRAN-QV38
Inskickat 2024-05-10 22:29

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som: Privatperson (sökande, kontrollansvarig, kontaktperson/ombud för en privatperson)

Vald remiss

Diarienummer LOV 2023-000658
Beskrivning Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus och garage
Förnamn
Efternamn
Fastighetsbeteckning MARYD 2:28
Svara senast 2024-05-10

Anmärkning eller ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Mina kontaktuppgifter

Telefonnummer
E-postadress

Jag anser att ansökan om förhandsbesked om 3 st småhus inte ska godkännas.

Att ta åkermark i anspråk för att byggnation strider mot 3 kap. 4§ i miljöbalken. Marken är registrerad som åkermark enligt lantmäteriet. Jag invänder mot kommunens yttrande dat. 2023-12-22, om att marken inte gränsar till annan jordbruksmark. På vår fastighet 4:15 finns jordbruksmark, det är endast en stenmur som skiljer dessa fastigheter åt. Att marken inte är brukbar beror på att den slutat att brukas. Det kan inte vara ett rimligt argument att om man slutar bruka sin åkermark så leder detta på sikt till att man kan bebygga marken när den växt igen.

Synpunkter

Jag har vid tidigare yttrande gällande ansökan om avloppsanläggning invänt mot lämpligheten att anlägga en avloppsanläggning på fastigheten utan förutsättningar att leda bort vattnet. Detta kommer att få negativa konsekvenser på vår och andra fastigheter samt vägarna. Det kommer utöver spillvatten tillföras stora mängder dagvatten som jag inte ser hur sökande skall kunna leda bort.

Att tillföra fler hus i området skulle innebära ytterligare belastning på vägarna som inte klarar trafik från ytterligare tre hus. Att exploatera området på det sätt som sökande avser innebär att landsbygdskaraktären som finns i Maryd riskerar att försvinna.

Signeringsinformation

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2024-05-10 22:29
Signerat av:	
Utgivare:	BankID QR Animated
Signatur verifierad:	2024-05-10 22:29

Från: !

Till: Bygglösenheten Alingsås Kommun <Byggr.systemkonto@alingsas.se>

Skickad: den 15 maj 2024 06:50

Ämne: Sv: Information om yttrande från sakägare - Ärende: [LOV 2023-000658]

WARNING: Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Hej Patrik!

Har hållit på i snart 5 år och svarat på massa tyckande enligt min mening så borde det kosta en peng för att lämna en klagan som man får tillbaka när man får rätt. Då hade man sluppit massa skit.

Är ganska trött på det är det inte bättre att kommunen går på fakta.

Köpte tomten för att det fanns ett förhandsbesked på den.

Som jag tycker och lantmäteriet så är tomten registrerad som småhusenhet alltså ingen jordbruksmark.

Har haft flera bönder på plats och dom säger att detta är ingen mark som dom skulle villa ha.

Kollar man runt i Alingsås så har det byggts på riktigt fin jordbruksmark på många ställen.

Avloppet är löst med ett bra reningsverk och Geohydrologisk undersökning som visade bra värden.

Som sagt om man inte vill ha några grannar så får man köpa marken själv. Om jag ska bo där själv vet jag inte ännu men det har ju inte med saken att göra.

Som det är på våran väg hemma så bodde vi nästan själva i början men nu är det massa hus efter vägen och vägen har blivit bättre med mer pengar från dom boenden efter vägen. Detta kallas utveckling.

Mvh

Skickades från [E-post](#) för Windows

Från: Bygglösenheten Alingsås Kommun <Byggr.systemkonto@alingsas.se>

Skickat: Monday, May 13, 2024 10:45:45 AM

Till:

Ämne: Information om yttrande från sakägare - Ärende: [LOV 2023-000658]

Hej

Vi har fått in nya yttrande från sakägare med erinran i ärendet, vilka ligger bifogat.

Du har möjlighet att bemöta detta och vi vill gärna ha in ditt svar även gällande tidigare utsända yttrande senast 2024-05-16 för att förhoppningsvis kunna få med ditt ärende för beslut i Bygg- och miljönämndens sammanträde i juni.

Med vänliga hälsningar

Patrik Mårtensson

Byggnadsinspektör/Bygglövshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sveagatan 12
441 81 Alingsås
Tel: 0322-61 62 43
patrik.martensson@alingsas.se

Detta är en identifikation för ditt ärende.
Ta inte bort den om du svarar på detta mail.
Ärende: [LOV 2023-000658:859328]



