Dnr LOV 2024-000755 – Ankom 2026-10-09

Skrivelse till Bygg- och miljönämnden

Saxebäcken 2:19 – framkomlighet på Saxebäcksvägen

Ärende: LOV 2024-000755
Fastighet: Saxebäcken 2:19, Saxebäcksvägen 91
Ärendet avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning, installation av eldstad och garage.

Strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden har beviljats. Beslutet har varit föremål för Länsstyrelsens granskning och har därefter vunnit laga kraft. Strandskyddsfrågan är därmed avslutad.

1. Bakgrund och ärendets gång

Bygglovsärendet för Saxebäcken 2:19 inleddes i december 2024 och har under handläggningen varit ute på grannhörande.

I ett första skede av ärendet framförde räddningstjänsten synpunkter på att den sista delen av vägen upp mot den aktuella fastigheten inte var i räddningstjänstens riktlinje.

För att hantera synpunkten fördes dialog med berörda parter och ett möte genomfördes på plats. I bygglovshandlingarna redovisades hur vägen upp mot fastigheten skulle förbättras och i april 2025 godkänts av räddningstjänsten.

Det var i ett senare tillfälle som räddningstjänsten framförde synpunkter på vägsträckan ner i området till Saxebäcksvägen (mellan fastigheterna Saxebäcken 2:47 och 2:55). Det är denna vägsträcka som därefter har kommit att stå i centrum för bygglovsärendet

Räddningstjänstens fortsatta yttranden har medfört att bygglovsärendet inte har kunnat slutföras.

Under handläggningen har flera platsbesök och möten genomförts, bland annat med bygglovsenheten, extern markkonsult och brandingenjör. Även möten och dialog har förts med räddningstjänsten.

Alternativa vägdragningar har utretts, men har inte visat sig möjliga att genomföra utifrån de faktiska förutsättningarna på platsen. Även lösningen med värmeslingor har utretts ingående och betydande tid har lagts på denna möjlighet. Efter fortsatt utredning har det visat sig att värmeslingor inte är genomförbart.

2. Tidigare besked och den fortsatta utredningen

Det är relevant att även redogöra för vad som skett före och under den fortsatta hanteringen av bygglovsärendet.

I september 2024 gav kommunen besked om att berörda fastighetsägare i Saxebäcken kunde gå vidare med sina byggplaner.

Frågan om den aktuella backens framkomlighet hade vid denna tidpunkt inte lyfts som ett hinder för den fortsatta utvecklingen av området. Fram till våren 2025 hade den aktuella vägsträckan inte varit föremål för någon motsvarande invändning från räddningstjänsten.

Chefen på bygglovsenheten uppmanade att undersöka alternativa lösningar. Som en följd av detta anlitades extern brandinspektör och markkonsult. Även alternativa vägdragningar (räddningsväg) utreddes. Dessa lösningar kunde dock inte genomföras utifrån de faktiska förutsättningarna och berörda markägares förutsättningar.

3. Saxebäckens utveckling och tidigare vägförbättringar

Saxebäcken är ett befintligt bostadsområde som varit bebyggt sedan 1950-talet och som successivt har utvecklats med både fritids- och permanentbostäder. Området är kuperat och de befintliga vägarna har sedan lång tid tillbaka de vägförhållanden som präglar området. Räddningstjänsten har också sedan länge haft området som en del av sitt upptagningsområde och trafikerar vägarna vid behov och bör därför ha fordon som klarar sitt uppdrag inom kommunen.

I samband med att en detaljplan togs fram för området genomfördes omfattande förbättringar som kommunalt VA i hela området, fiber och förbättringar av vägnätet i stort. Etapp 1 gjordes av vägförening i samråd med kommunen. Vägen till området breddades, mötesplatser gjordes och beläggning lades samt sandlådor och speglar sattes upp. Dessa åtgärder genomfördes som en del av områdets utveckling och anpassning till kommunal infrastruktur.

4. Vägföreningens planerade åtgärder – etapp 2

Vägföreningen planerar även en andra etapp av vägförbättringar i Saxebäcken. Denna etapp omfattar bland annat åtgärder längs den vägsträcka som räddningstjänsten senare har framfört invändningar på. De planerade åtgärderna omfattar bland annat nya mötesplatser samt breddning och förbättring på flera sträckor. Det kommer även placeras fler sandlådor i backen och en till spegel. Åtgärderna syftar till att förbättra vägens standard, trafiksäkerhet och framkomlighet.

Vägföreningens planerade investeringar visar att arbetet med att utveckla och förbättra vägnätet i området fortsätter. Dessa åtgärder bör därför beaktas i den

samlade bedömningen av vägens förutsättningar och möjligheterna att säkerställa en fungerande framkomlighet.

5. Sakkunniga bedömningar och tekniska förutsättningar

Den externa brandingenjören och markkonsulten har bedömt att Saxebäcken är ett befintligt och kuperat område som redan i dag är bebyggt med småhusbebyggelse. Den aktuella utbyggnaden är begränsad i förhållande till den befintliga bebyggelsen och området omfattas till stor del av strandskyddet.

I konsultens bedömning framhålls att VGU (TRVINFRA-00396) inte är anpassat efter vilken typ av bebyggelse vägen ska användas för. I det aktuella fallet handlar det om en enskild bostad i ett befintligt bostadsområde, och inte om en ny väg för ett större exploateringsområde. Konsulten har därför framhållit att bedömningen av vägens lämplighet och framkomlighet bör ta hänsyn till både byggnadens användning och de geografiska och faktiska förutsättningarna på platsen.

Konsulten har vidare framhållit att Saxebäcken är relativt ocentralt beläget och att insatstiden enligt räddningstjänstens handlingsprogram är i storleksordningen över 20 minuter. De fastighetsägare som avser att bygga i området är samtidigt medvetna om områdets geografiska förutsättningar och att samhällets stödfunktioner kan vara mer begränsade än i centrala delar av kommunen.

Det har även framförts att den aktuella vägsträckan går nedför i färdriktningen för räddningstjänsten vid en utryckning. Det finns dessutom en brandpost i området.

När det gäller vägarnas lutning har vägkonsulten framfört att VGU i första hand är utformat för övergripande vägnät och att rekommendationerna inte utan vidare kan överföras till mindre bostadsgator, enskilda vägar och tillfarter till enstaka fastigheter.

Det har vidare framkommit att de räddningsfordon som används är utrustade med Onspot-funktion, det vill säga automatiska snökedjor, vilket enligt sakkunniga kan förbättra fordonens möjlighet att få grepp vid vinterväglag avsevärt.

En annan omständighet som bör vägas in är den faktiska vintervägh̊allningen i området. Vintervägh̊allningen på Saxebäcksvägen håller enligt uppgift en hög standard och har fungerat väl under lång tid. Vägen plogas och halkbekämpas regelbundet när väderförhållandena kräver det.

Den externa brandinspektören och markkonsulten anser att backen skall fungera med de förbättringsåtgärder som planeras inom etapp 2, kompletterat med bland annat sandlådor och trafikspeglar.

6. Sammanfattning och slutsats

Bygglovsärendet har pågått under en längre tid och betydande arbete har lagts på att hitta en lösning på frågan om räddningstjänstens framkomlighet. Flera alternativa lösningar har utretts, externa sakkunniga har anlitats.

Bygglovsenheten och samhällsbyggnadsförvaltningen har i den fortsatta hanteringen försökt hitta en rimlig och genomförbar lösning utifrån den bedömning som räddningstjänsten har gjort. Det rör sig samtidigt om ett befintligt bostadsområde med lång exploateringshistorik där räddningstjänsten redan i dag tar sig fram.

Det är viktigt att beakta att den aktuella ansökan avser en enskild bostad i ett redan befintligt och etablerat bostadsområde. Saxebäcken har varit bebyggt sedan 1950-talet och området har under lång tid haft sitt nuvarande kuperade vägnät. Det handlar således inte om en ny exploatering där ett nytt vägnät ska anläggas, utan om en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse i ett område där vägarna redan används av boende, räddningstjänst och andra samhällsfunktioner.

Saxebäcken har ett vägnät som under flera årtionden har utvecklats och förbättrats. Ytterligare omfattande förbättringar planeras inom etapp 2 (se bifogad åtgärdsplan).

De externa sakkunniga ansåg att förbättringarna inom etapp 2, kompletterade med bland annat sandlådor och trafikspeglar, skulle vara tillräckliga för att säkerställa framkomligheten på en väg som redan har mycket god vinterväghållning.

Saxebäcksvägen plogas och halkbekämpas regelbundet när väderförhållandena kräver det, och vinterväghållningen har fungerat väl under lång tid.

Det bör därför göras en samlad bedömning av den faktiska situation som ska prövas - att en enskild ny bostad som kompletterar ett redan etablerat bostadsområde, med ett befintligt vägnät som successivt förbättras genom både genomförda och planerade åtgärder.

Bedömningen bör således väga samman vägens faktiska förutsättningar, vinterväghållningen, räddningsfordonens tekniska möjligheter och utrustning, utryckningsriktningen, den befintliga brandposten samt de förbättringsåtgärder som redan genomförts och som planeras.

Det bör även vägas in att strandskyddsdispensen har beviljats och vunnit laga kraft, samt att grannhörande också skickats ut och bemötts.

Vi önskar mot denna bakgrund att nämnden prövar om bygglovsärendet LOV 2024-000755 kan slutföras utifrån det samlade underlaget.

Med vänliga hälsningar,

Saxebäcken 2:19