

Datum: 2019-03-04
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariernr: 2019.119 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bryngenäs 1:4, förhandsbesked, nybyggnad av djursjukhus (2018-0435)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-23 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett djursjukhus i två våningar med en byggnadsarea på ca 600 m². Ansökan gäller även parkeringsyta för anställda och besökande till djursjukhuset.

Byggnadens utformning och exakta placering på den tänkta tomten prövas vid kommande bygglovsansökan.

Förutsättningar på platsen

Den tänkta byggnadsplatsen är belägen väster om E20, mellan de två av- och påfarterna vid Bodarna-motet (Västra Bodarna). Direkt väster om den tänkta byggnadsplatsen går Västra stambanan. Den tänkta avstyckningen avgränsas söderut med en stenmur och en rad med lövträd mot grannfastigheten Österbodarna 1:3, som ägs av Alingsås kommun.

Platsen är idag obebyggd och utgörs av ängsmark och en kulle med ett stenröse i den södra delen av tomten. Kullen är bevuxen med ett tiotal lövträd, främst ekar. En av ekarna, som står närmare lokalvägen, är större och kan vara skyddsvärd.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Den tänkta tomten berörs inte av fördjupad översiktsplan (FÖP) för Västra Bodarna, men den berörs delvis av fördjupad översiktsplan (FÖP) för Staden Alingsås (§ 65 KF 2008-03-26). I markanvändningskartan finns en planerad lokalväg respektive gång- och cykelväg inritad över den tänkta byggnadsplatsen. Lokalvägen med intilliggande gång- och cykelväg har utförts och löper öster om den tänkta avstyckningen.

I Översiktsplan för Alingsås kommun (§ 182 KF 2018-10-31) ligger platsen inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, och den södra delen av den tänkta tomten är markerad som jordbruksmark. Den västra delen är markerad som järnvägsreservat.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom en utpekad kulturmiljö som finns omnämnd i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (§ 88 KF 2018-04-25):

"Bryngenäs, Lilleskog och Österbodarna (...) Bebyggelsemiljöerna på de båda godsen är kulturhistoriskt intressanta och i dessa ingår, såväl mangårdsbyggnader som ekonomibyggnader och torpställen, i en välbevarad helhet."

Godsen Bryngenäs och Österbodarna är inte synliga från den tänkta byggnadsplatsen, men tvärs över E20 från den tänkta byggnadsplatsen ligger Lilleskog, numera är stiftsgård för Skara stift. Lilleskog hörde ursprungligen till gården Österbodarna och hette på den tiden Lilla Österbodarne. *"Vid sekelskiftet 1900 tillträdde nya ägare och den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes. Den fick senare en prägel av italiensk patriciervilla vid en ombyggnad under åren 1915-1917. Byggnaden har två våningar och är sammanbyggd med vinkelställda enplans flygelbyggnader. Vid Lilleskog finns också en äldre ditflyttad mangårdsbyggnad från 1800-talets första hälft, vilken är en salsbyggnad i klassicerande*

arkitektur samt en naturskönt belägen jaktstuga, äldre ekonomibyggnader m.m.” (sid 87-88, Kulturmiljöprogram, Alingsås kommun)

Den tänkta avstyckningens sydvästra hörn ligger inom strandskyddat område. Platsen berörs inte av några andra skydd eller riksintressen. Inga konstaterade fornlämningar eller fornminnen finns på platsen.

Den ansökta åtgärden

Tomten som är tänkt att styckas av är ca 20 000 m². Den nya byggnaden är tänkt att placeras på kullen, ca 30 meter från gång/cykelvägen och lokalvägen (väg 1750) och ca 50 meter från järnvägen. Sökanden har uppgett att ett antal träd kommer att behöva tas ner i samband med byggnadsarbetena men att man har intentionen att bevara så många träd som möjligt. Stenmuren i söder och trädraden i anslutning till muren berörs inte av de ansökta åtgärderna.

Den nya byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Sökanden har varit i kontakt med Alingsås kommuns VA-avdelning, som har uppgett att det kommer att gå att lösa kommunalt VA för djursjukhuset, men det är ännu inte klart var ledningarna kommer att dras fram till området.

Sökandens avsikt med en nybyggnad av djursjukhus i detta läge är att flytta hit den befintliga djursjukhusverksamheten som idag finns i Bälinge-Nygård. Alingsås Djursjukhus har idag ett femtontal anställda.

Risker

Sökanden har på samhällsbyggnadskontorets begäran kompletterat ansökan med en riskutredning, ankommen 2018-09-20. I sammanfattningen till riskutredningen konstateras bland annat att:

”Individrisken i det utredda området bedöms vara acceptabel på 30 meters avstånd från E20 och på ca 20 meters avstånd från Västra stambanan. Detta innebär att skyddsåtgärder bör vidtas så att inte människor vistas stadigvarande utomhus inom dessa avstånd. Den sammanvägda risknivån med bidrag från både E20 och Västra stambanan visar på att samhällsriskerna ligger över kriteriet för acceptabla risker. Detta innebär att skyddsåtgärder som är ekonomiskt rimliga och praktiskt genomförbara bör vidtas.”

De skyddsåtgärder som föreslås vidtas i riskutredningen är:

”Fasad bör utföras i brandklass EI30. Fönster behöver inte utföras i EI30 och kan vara öppningsbara; Fönsterarean bör minimeras i relation till väggarean; Ventilation bör vara avstängningsbar; Området kring byggnaden bör vara utformat så att det inte inbjuder till stadigvarande vistelse utomhus; Utrymning ska vara möjlig bort från E20 och bort från Västra stambanan. Om dessa skyddsåtgärder genomförs så bedöms risknivåerna vara tolerabla för utredningsområdet.”

Yttranden

Berörda kända sakägare (fastighetsägare till Österbodarna 1:3 och 1:12) har underrättats angående ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan har även kungjorts med annons i Alingsåskuriren 2019-01-16 och i Alingsås Tidning 2019-01-17 samt på Alingsås kommuns hemsida. Handlingarna har funnits utställda på Alingsås kommuns digitala anslagstavla (www.alingsas.se) och på Samhällsbyggnadskontoret (SBK) mellan den 16 januari och 7 februari 2019.

Yttranden har inkommit från sakägare på Österbodarna 1:3 och 1:12, utan invändningar mot åtgärden. Inga andra yttranden har inkommit till SBK angående ansökan.

Länsstyrelsen

SBK har kontaktat Länsstyrelsen på telefon (2018-10-16) angående eventuellt skyddsvärda träd på den tänkta byggnadsplatsen. Enligt naturvårdshandläggare Rebecka Hedfors ska Länsstyrelsen inte remitteras i den här typen av ärenden. Det blir istället fråga om en så kallad "12/6"-anmälan enligt 12 kap 6 § Miljöbalken, som görs vid (ej tillstånds- eller anmälningspliktiga åtgärder) som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. Anmälan görs av byggherren senast 6 veckor innan åtgärden är tänkt att påbörjas.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inkommit med yttrande 2018-11-07, som kan sammanfattas: *"Räddningstjänsten saknar riskbedömning för massexpllosiva ämnen, giftiga gaser och oxiderade ämnen. Även risk för avåkning från båda lederna saknas. Analysen bör därför kompletteras med information om varför ovan nämnda ämnesgrupper inte är dimensionerande scenarion samt fysiska barriärer för avåkning är medtagna."* I övrigt har räddningstjänsten ingenting att invända mot den ansökta åtgärden, och yttrandet avslutas med: *"Räddningstjänsten tar gärna del av berörd brandskyddsbeskrivning inför beslut om bygglov och startbesked."*

Sökanden har bemött räddningstjänstens frågor med följande utlåtande (2018-11-20), som komplement till riskutredningen: *"På frågan att Alingsås och Vårgårdas räddningstjänstförbund saknar riskbedömning för massexpllosiva ämnen, giftiga gaser och oxiderande ämnen så hänvisas till beräkningsbilagorna där beräkningsresultat finns samlat för scenarion för massexpllosiva ämnen giftiga gaser och oxiderande ämnen. Dessa olycksscenarion är också med i alla diagram som presenteras i rapporten. I samhällsrisksdiagrammet figur 13 på sida 23 i rapporten kan det ses att de dimensionerande scenarierna är jetflamma och gasmolnsbrand då dessa scenarion ligger närmast det övre kriteriet. (...) Gällande frågan om avåkning/urspårning så ligger närmaste byggnadsdel mer än 40 meter från både E20 och Västra stambanan. Området mellan lederna och planområdet är i huvudsak plant. Urspårade tåg har ett konsekvensområde på upp till 30 meter enligt beräkningar som är branschstandard. Därför har inga beräkningar av urspårningsrisk tagits fram i denna riskutredning. Avåkande bilar eller lastbilar tas sällan med i riskberäkningar eftersom de ger en ytterst begränsad åverkan på byggnader. Detta är mer en trafiksäkerhetsfråga för de som färdas i bilen vilket inte ingår i en riskutredning."*

Det som ingår i en riskutredning är risken för en transport av farligt gods att åka av vägen och därmed att olyckan inträffar något närmare planerad bebyggelse. I beräkningsmetoden antas att olyckan alltid inträffar vid närmaste vägbanekant medan den i verkligheten kan inträffa i mitten av vägen eller vid väggkant på motsatt körbana. Därför kan beräkningsmodellen anses vara konservativ och att det i beräkningsmodellen även ingår att en olycka med transporter av farligt gods kan ske några meter utanför vägen."

Trafikverket

Trafikverket har remitterats i ärendet och svar på remissen ankom Samhällsbyggnadskontoret 2018-11-01. Trafikverket kommenterar att tillstånd krävs från Trafikverket för att få göra en ny anslutning till väg 1750. Angående risk påpekar Trafikverket att både E20 och järnvägen är transportleder för farligt gods och att vid exploatering i ett sådant läge ska rekommendationer från berörd länsstyrelse beaktas. Vidare påpekar Trafikverket att eventuella skyddsåtgärder eller riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. När det gäller avstånd mellan byggnad och statlig infrastruktur informerar man om att det finns en säkerhetszon vid vägen som av trafiksäkerhetsskäl ska hållas fri från fasta oeftergivliga

hinder. Vid den aktuella platsen är säkerhetszonen 5 meter. När det gäller bullernivåer inomhus för kontor hänvisar man till Boverkets byggregler och Svensk Standard (SS 25268). Trafikverkets sammantagna bedömning är att ovanstående synpunkter bör beaktas samt att frågan om anslutning ska vara löst innan bygglov beviljas.

Sökanden har kompletterat ansökan om förhandsbesked med tillstånd för ny väganlutning från Trafikverket, vägghållningsmyndigheten Region Väst (2019-01-30). Den beviljade anslutningen är placerad i den tänkta tomtens sydöstra hörn, d v s något söder om den infart som anges på situationsplan som tillhör ansökan.

Förvaltningens yttrande

Den tänkta byggnadsplatsen används inte för jordbruksändamål idag, och den bedöms inte vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som ska skyddas enligt 3 kap 4 § Miljöbalken, MB. Området bedöms inte heller ha sådan betydelse från allmän synpunkt på grund av sina natur- eller kulturvärden eller friluftslivet att det bör skyddas enligt 3 kap 6 § MB.

Den ansökta åtgärden berör inte den del av den tänkta avstyckningen som ligger inom strandskyddsområdet.

Den del av den utpekade kulturmiljön som berörs av den ansökta åtgärden är framför allt Lilleskog som kan ses från den tänkta byggnadsplatsen, och varifrån man har utsikt mot den tänkta byggnadsplatsen. Det bedöms därför vara av stor vikt att utformningen av den nya byggnaden och eventuella skyddsåtgärder görs i samråd med bebyggelseantikvarie. Den nya byggnaden ska till sin utformning anpassas till den näraliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen gällande: takform och taklutning; taktäckningsmaterial; fasadbeklädnad och fasadkulör; byggnadens proportioner och fönstersättning; samt utformning av utomhusmiljön. Befintliga träd på platsen bör bevaras i största möjliga utsträckning.

Riskerna med närheten till farligt-gods-leder bedöms vara beaktade i riskutredningen och i sökandens bemötande av räddningstjänstens yttrande. Vid utformningen av den nya byggnaden ska hänsyn tas till risker med närheten till farligt godslederna. Den riskvärdering som ska göras enligt publikationen "*Riskhantering i detaljplaneprocessen – Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods*" (2006) från länsstyrelserna i Skåne län, Stockholms län och Västra Götalands län, bedöms vara gjord i den riskutredning som sökanden har lämnat in (se bilaga till beslutet). Förutsatt att de föreslagna skyddsåtgärderna utförs bedöms risknivåerna vara tolerabla för den tänkta byggnadsplatsen. Vidtagandet av de skyddsåtgärder som anges i riskutredningen är en förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas och startbesked ska kunna utfärdas.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna placeringen för ett nytt djursjukhus är lämplig avseende närheten till avfarter från E20, närhet till kollektivtrafik samt intilliggande gång- och cykelväg.

Inga invändningar mot den ansökta åtgärden har kommit in från berörda sakägare.

Förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder vidtas och byggandens utformning anpassas till kulturmiljön bedöms den ansökta åtgärden bedöms vara i enlighet med tillämpliga delar av 2 kap, plan- och bygglagen, och förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av djursjukhus och tillhörande parkeringsyta bedöms kunna beviljas.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett djursjukhus i två våningar med en byggnadsyta om ca 600 m² och tillhörande parkeringsyta, med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Positivt förhandsbesked meddelas med följande villkor:

Byggnadens utformning ska vara väl anpassad till omkringliggande kulturmiljö avseende: takform och taklutning; taktäckningsmaterial; fasadbeklädnad och fasadkulör; byggnadens proportioner och fönstersättning; samt utformning av utomhusmiljön. Byggnaden och utomhusmiljön ska utformas i samråd med bebyggelseantikvarie.

I bygglovsskedet och till startbesked ska de skyddsåtgärder som föreslås i riskutredningen beaktas.

Upplysningar

En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anmälan för samråd ska göras hos den myndighet som utövar tillsynen, i detta fall Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Om ett fornyfynd, enligt definitionen i 2 kap 3 § Kulturmiljölagen, påträffas i samband med byggnadsarbetena ska detta anmälas enligt 2 kap 5 § Kulturmiljölagen.

Avtal för anslutning till kommunalt VA-nät ska finnas innan bygglov beviljas.

Infart till tomten ska anordnas i enlighet med det tillstånd för ny väganslutning som har utfärdats av Trafikverket.

Inom ett avstånd av 50 meter från ett vägområde krävs länsstyrelsens tillstånd för skyltar eller därmed jämförbara anordningar för reklam eller liknande ändamål, enligt 46 § Väglagen. (Lag 1991:605)

Eventuella skyddsåtgärder eller riskreducerande åtgärder får inte placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet.

Riktvärden för bullernivåer inomhus för kontor enligt Boverkets byggregler och Svensk Standard (SS 25268) ska beaktas i bygglovsprövningen.

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov beviljats och startbesked har utfärdats.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med **20 413 kronor**. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-06-19
Situationsplan	2018-10-17
Remissyttrande från Trafikverket	2018-11-01
Remissyttrande från Räddningstjänsten (ALIVAR)	2018-11-07
Tillstånd för ny väganslutning	2019-01-31

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Sakägare f k (Österbodarna 1:3, 1:8, 1:12 och 1:13); GIS-handläggare f k; VA-avd (GIC) f k; Räddningstjänsten (samhallsskydd@avr.se) f k; Trafikverket (trafikverket@trafikverket.se) f k; Bebyggelseantikvarie (AK) f k; PoIT; Akten

Bilagor:

Bilaga 1.	Handlingar som tillhör beslutet	
Bilaga 2.	Riskutredning, Norconsult	2018-09-20
Bilaga 3.	Bemötande av räddningstjänstens yttrande	2018-11-20
Bilaga 4.	"Hur man överklagar"	

Tobias Andersson
Tillförordnad bygglovchef

Anna Jonsson
Bygglovarkitekt