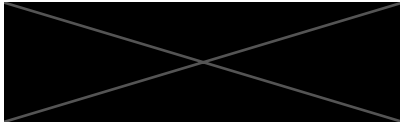


Datum: 2025-10-29

Dnr: B-2025-785

## ULSERÖD 1:81

### Ansökan om förhandsbesked avseende enbostadshus



#### Beslut

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Ett beslut om förhandsbesked är giltigt i två år, från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL.

#### Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan inkommen 2025-08-28
- Översiktskarta inkommen 2025-08-28
- Situationsplan inkommen 2025-08-28

Tidsfristen för beslut började löpa 2025-08-28. Beslut har tagits inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 §, PBL.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus för åretruntboende. Sökande avser ansluta det nya bostadshuset till enskild vatten- och avloppsanläggning.

Den önskade tomten ligger i nära anslutning till enskild väg.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken vilket innebär att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd som komplettering till befintlig bebyggelse.

Enligt Lysekils kommuns översiktsplan (ÖP2023) ligger området inom jordbruksmark. Platsen för den önskade bostaden ligger dock inte på åkermark.

Platsen ligger område som är utsatt för trafikbuller.

Ärendet har remitterats till Rambo, räddningstjänsten och miljöenheten. Räddningstjänsten har inget att erinra. Rambo informerar om vad som gäller för avfallsåtervinning.

Miljöenheten bedömer att det går att ordna med avloppsanläggning och informerar om vad som gäller för anordnande av enskilt avlopp. Grundvattentillgången är enligt SGU's kartvisare 124 l/dygn per hektar. Miljöenheten rekommenderar att en dricksvattenutredning genomförs.

Grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter enligt 9 kap. 26 § PBL. Och har inkommit med en beskrivning av den uppfattade vattentillgången i området.

Datum: 2025-10-29

Dnr: B-2025-785

## Lagstöd

Det framgår av 9 kap. 17 §, PBL att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för det ansökta ändamålet. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. En ansökan om förhandsbesked ska göras mot bestämmelserna i 2 kap. PBL.

Det framgår av 2 kap. 2 § PBL att 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. Företrädere 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.

Av miljöbalken framgår att exploatering som kan innebära en skada på de riksintressen för natur- och kulturvärden, rörligt friluftsliv, energiproduktion, försvaret och de areella näringarna som är utpekade i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ inte är tillåten.

Det framgår av 2 kap. 4 § PBL att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Det framgår av 2 kap. 6 a § PBL att bostadsbyggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Det framgår av Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 § att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

Det framgår av 2 kap. 9 §, PBL att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas 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 1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6. risken för olycksfall begränsas.

Datum: 2025-10-29

Dnr: B-2025-785

## Bedömning

Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse.

Åtgärden är förenlig med övriga krav i miljöbalken och innebär inte någon negativ påverkan på skyddsvärda naturvärden.

Åtgärden bedöms lämplig enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 a § §, PBL. Ingen ny längre vägdragning krävs och platsen är redan idag i anspråksdagen av ett äldre fritidshus. Platsen ligger nära allmän väg och kollektivtrafik. Tomten bedöms lämplig för den ansökta åtgärden enligt 8 kap. 9 § PBL. Förutsättningar finns för att anordna tillgänglig angöring till bostadshuset.

För att avfallsåtervinningen ska kunna nås på ett sätt som uppfyller tillgänglighetskraven behöver vägen fram till bostadshuset upprustas för att uppfylla kraven enligt Boverkets nya byggregler. Anläggande av tillfartsväg ska ske i samråd med Rambo och enligt deras anvisningar.

Platsen är utsatt för trafikbuller från väg 161. Enligt vägdatabasen är årsdygnstrafiken 2001-4000 fordon per dygn. Platsen för det nya bostadshuset ligger cirka 113 meter från vägmitt. Tillåten hastighet är 70 km/h. Enligt Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" klaras tillåten bullernivå 60 dBA vid 70 km/h och ett avstånd om 50 meter från vägmitt vid ÅDT 7000. Tillåtna bullernivåer bedöms inte överstiga de tillåtna nivåerna med så pass god marginal att det inte krävs att en ytterligare bullerutredning genomförs.

Enligt inkommen beskrivning av vattentillgången med bl.a. information om tidigare jordbruk med djurhållning på platsen och att området är glest bebyggt bedöms finnas förutsättningar för att den nya bostaden ska kunna förses med tillräckliga mängder dricksvatten utan att detta innebär någon negativ effekt på omgivande vattentäkter.

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

Åtgärden innebär inte en sådan betydande miljöpåverkan att det krävs någon prövning med detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ansökan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan. Ansökan strider inte mot några områdesbestämmelser.

Den sammantagna bedömningen är att platsen bedöms som lämplig för det ansökta ändamålet. Positivt förhandsbesked kan därmed ges.

## Underlag för beslutet

- Yttrande från miljöenheten 2025-09-09
- Yttrande Rambo 2025-09-15
- Yttrande räddningstjänsten 2025-09-11

## Upplysningar

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har getts. Detta beslut upphör att gälla om bygglov inte sökts inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 §, PBL.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 §, PBL.

Datum: 2025-10-29

Dnr: B-2025-785

Åtgärden kräver eventuellt tillstånd från andra myndigheter. Byggherren ansvarar för tillstånd enligt annan lagstiftning.

Avgifter är beslutade enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

För samhällsbyggnadsnämnden enligt delegationsordningen

Cecilia Segerstedt  
Bygglovsarkitekt

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift

## Underrättelse

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

Ulseröd 1:225

Ulseröd 1:211

Ulseröd 1:86

Ulseröd 1:68

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

## Hur man överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagan ska ärendets diarienummer och beslutsnummer framgå. Uppge namn och kontaktuppgifter.

Om ombud anlitas ska fullmakt bifogas överklagandet tillsammans med kontaktuppgifter till ombudet.

Av överklagandet ska det framgå vad som överklagas och vilken ändring som önskas. Handlingar som stödjer ditt överklagande kan bifogas.

Skicka din överklagan till:

Lysekils kommun  
Bygglovenheten  
453 80 Lysekil  
[stadsbyggnad@lysekil.se](mailto:stadsbyggnad@lysekil.se)