

YTTRANDE
2019-09-04

Stadsbyggnadskontoret

Yttrande angående ansökan L 2019-001336 beträffande sökt förhandsbesked för uppförande av två småhus.

Vi är ägare till fastigheten Lund Sandby 5:105, belägen omedelbart söder om planerad lokalisering av två småhus och har invändningar som vi önskar att byggnadsnämnden tar i beaktande.

Inledningsvis kan noteras att den 2018 antagna översiktsplanen tar upp förhållandet att hästverksamheten inom aktuellt område är väl etablerad och att den kan utvecklas ytterligare. Att då inom denna del av Södra Sandby tillåta ny småhusbebyggelse, som kan utgöra hinder för denna utvecklingsmöjlighet upplevs som olämpligt. På vår fastighet Sandby 5:105 finns stall för ett fåtal hästar, beteshagar samt ridbana. Stallet och gödselplatsen är belägna nära "Sandby Mossaväg" och det kortaste avståndet mellan planerade bostäder och avståndet till dessa anläggningar är ca 50 m. Länsstyrelsens rapport om Hästar och bebyggelse där det anges ett skyddsavstånd mellan bostäder och stall till mellan 100 och 500 meter beroende på hur många hästar som finns på gården, indikerar den felaktiga lokaliseringen av tänkt bebyggelse.

Därutöver finns faktorer kring befintlig infrastruktur som även understryker att lokaliseringen av bostadsbebyggelsen är olämplig.

Vägsituation:

1. Sandby Mossevägen underhålls av Mossavägens Vägsamfällighet 2 och är idag hårt belastad och en ytterligare trafikbelastning ser vi därför som synnerligen besvärande. De saknas kollektivtrafik och det krävs därför bil för att man ska kunna förflytta sig.
2. Under 2017 uppmättes att det passerar drygt 250 fordon per dygn samt 15-talet lastbilar och det har påverkat hållbarhet och slitage negativt. Under de senaste åren har dessutom ett antal småhus successivt tillkommit/bytt ägare med en ökad vägbelastning som följd.
3. Vägen är smal och en ökad trafikmängd ökar även risken för olyckor.
4. Det finns endast ett fåtal privata belyningspunkter utmed vägen och eventuella gång- och cykeltrafikanter samsas med övrig trafik.

Vattensituation:

1. Vattenföreningens vatten har idag en begränsad kapacitet. I dagsläget är det inte klarlagt hur mycket vatten som kommer förbrukas i området, då det finns ett antal hushålls-, lantbruks- och industriuttag som är medlemmar, men ännu ej gör något uttag. I arkitektunderlagen står det att det är kommunalt vatten – men detta är ej något som ansökts om eller har beviljats av vattenföreningen.
2. Att anlägga en privat vattenanläggning kan inte anses tillrådligt, då vattenkvaliteten och tillgången är ojämn i området.

Avloppssituationen:

1. Det är redan många privata avlopp i området så det kan inte finnas utrymme för så många fler på Sandby mosse, utan att kommunen behöver ta över och göra ett ordentligt avloppssystem. Detta skulle innebära en rejäl fördyring för samtliga fastighetsägare i området samt för kommunen.

Bevarandet av det naturliga inslaget i landsbygden:

1. Fastigheten Sandby 2:92, från vilken två småhustomter ska avstyckas, har goda kvalitéer för hästhållning, med exempelvis stall, ridhus, ridbana, hagar och naturligt vattendrag. Stallet har flertalet större boxplatser, väl lämpade för avelsverksamhet och det vore olämpligt att reducera betesmarken mer än vad som redan skett. Då fastigheten är till salu är det mycket sannolikt att fastigheten kommer användas för detta ändamål framgent.
2. Andra närbelägda fastigheters häst- och kohållning är verksamheter som orsakar påverkan på omgivningen. Dels när det gäller luktolägenheter från djuren, gödsel samt förekomsten avflugor och insekter. Det kan inte anses lämpligt att i denna miljö uppföra flertalet småhus. Kohagen från det i öster närbelägna lantbruket används i stor utsträckning till flertal djur och även här torde ett skyddsavstånd vara att beakta.
3. Då de tilltänkta småhusen är placerade på södra sidan av ursprungsfastighet, i direkt anslutning till vägen, är lokaliseringen mycket nära befintliga staket och elstaket utan beaktande av eventuell skyddszon.
4. Det finns ett behov för vilda djur att kunna ströva fritt. Med en ytterligare förtätning, finns det ökad risk för att djuren känner sig trängda och inte kan ha den frizon som de behöver. Det finns dessutom ett naturligt vattendrag på fastigheten och det måste anses skyddsvärt att tillse att dess variationsrika livsmiljöer kan bevaras så det ej påverkas. Naturlig produktionsförmåga och biologisk mångfald måste vara värt att värna om.

Anser sammanfattningsvis att föreslagen nybebyggelse är klart olämplig och bör ej tillåtas.

Stora Sandby den 4 sep 2109

Rachel Lundgren