

YTTRANDE
2019-09-05

Stadsbyggnadskontoret

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

Vi är ägare till fastigheten Lund Sandby 2:91, belägen omedelbart väster om planerad lokalisering av två småhus, och har invändningar som vi önskar att byggnadsnämnden tar i beaktande.

Förutom det faktum att bebyggelsestrycket kring Sandby Mossaväg rent generellt är och har varit högt under många år finns det flera viktiga faktorer, huvudsakligen relaterade till avsaknad av eller brister i befintlig infrastruktur, som tydligt visar att det vore mycket olämpligt att förtäta området ytterligare genom att tillåta ny småhusbebyggelse.

Vattensituation:

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

Avloppssituation:

- Samtliga fastigheter i området har idag enskilda avlopp och frågan är hur många fler sådana det finns utrymme för. Mer bebyggelse aktualiserar frågan om huruvida kommunen behöver ta över och anlägga ett kommunalt avloppssystem. Detta skulle innebära en rejäl fördyring för samtliga fastighetsägare i området och även för kommunen.

Vägsituation:

- Sandby Mossaväg underhålls av Mossavägens Vägsamfällighet 2 och är idag hårt belastad, och en ytterligare trafikbelastning ser vi därför som synnerligen allvarlig. Det saknas kollektivtrafik och det krävs därför bil för att man ska kunna förflytta sig.

- 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.
- Med en ökad trafikmängd ökar naturligtvis även risken för olyckor. Vägen är smal med bitvis dålig sikt, och såväl gång- och cykeltrafikanter som hästar/ryttare samsas med övrig trafik.
- Gatubelysning saknas helt, förutom vid ett fåtal, privata, belysningspunkter. Detta medför att det är mycket riskfyllt att befinna sig på vägen till fots eller cykel/häst efter mörkrets inbrott, vilket ökar beroendet av bil och ökar trafikmängden ytterligare framför allt under höst/vinterhalvåret.

Bevarandet av det naturliga inslaget i landsbygden:

- 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 även framgent.
- Andra närbelägda fastigheters häst- och kohållning är verksamheter som orsakar påverkan på omgivningen. Dels när det gäller luktolägenheter från djuren, gödsel samt förekomsten av flugor 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 ett flertal djur och även här torde ett skyddsavstånd vara att beakta.
- 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.
- 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.

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

Södra Sandby den 5 sep 2019

Krister Jacobsson

Gunilla Jacobsson