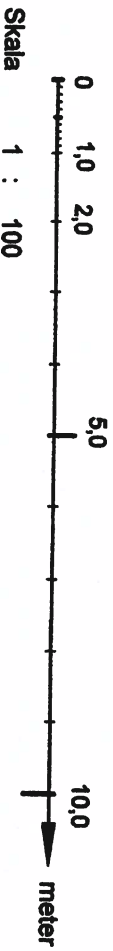
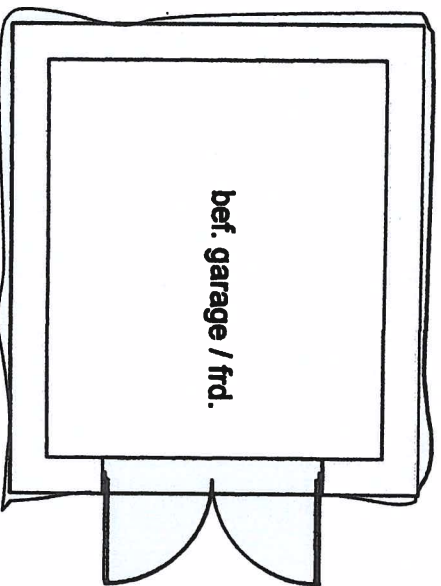


PLAN K.V. 1:100

BYGGNADSAREA källarplan 162,7 m²
BIAREA (vid 350 vägg) 142 m²



Tolkjörn S Lamm
ARKITEKT SAR / MSA

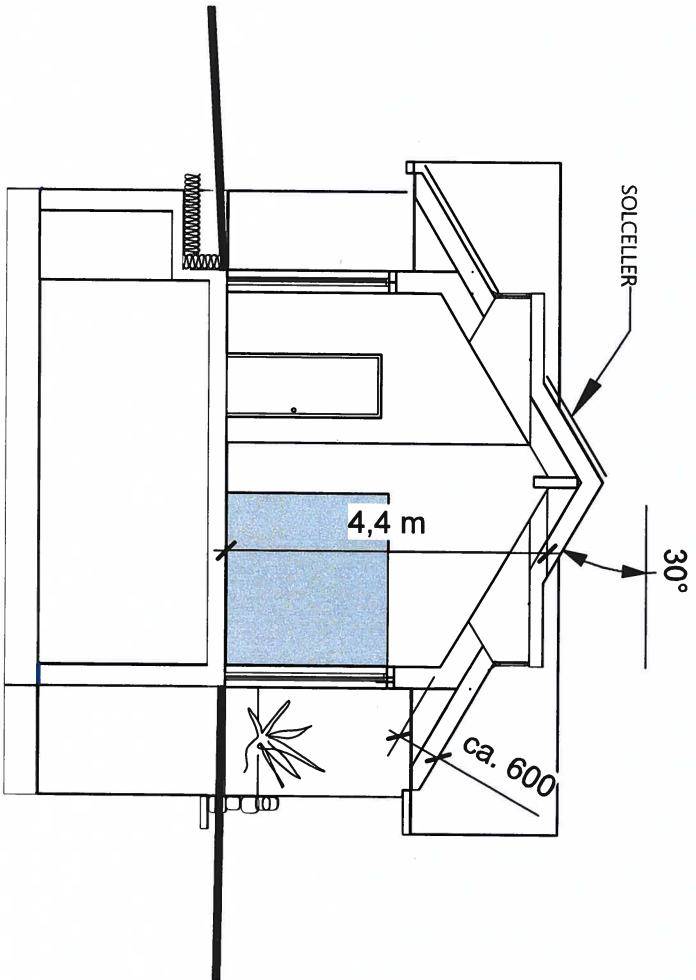
BYGGLOV 20 MARS 2020

A 10:2
PLAN K.V. 1:100

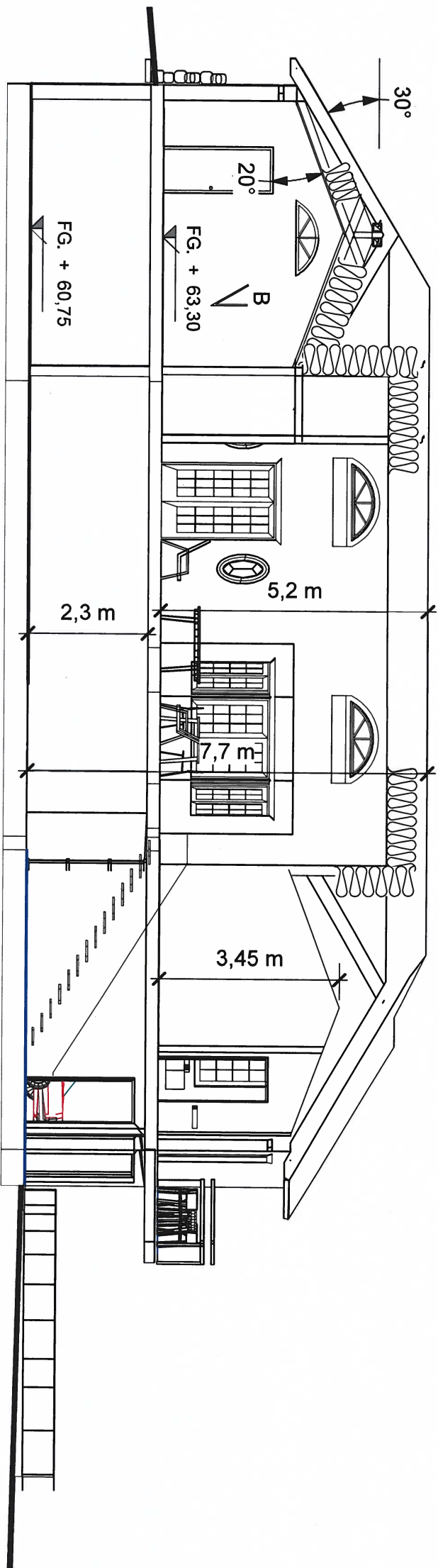
BERGSJÖDAL 1:89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

2018,9

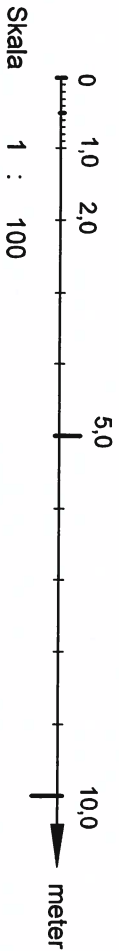




A - A SEKTION 1 : 100



B - B SEKTION 1 : 100



Torbjörn S Larsson
ARKITEKT SAR / M S A

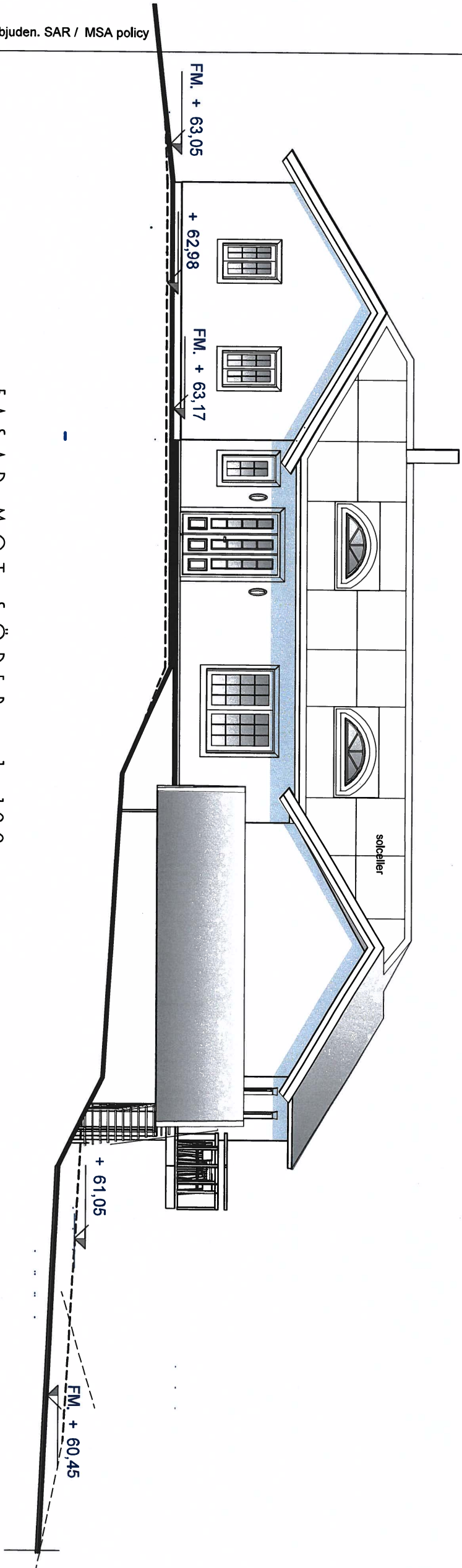


2018,9

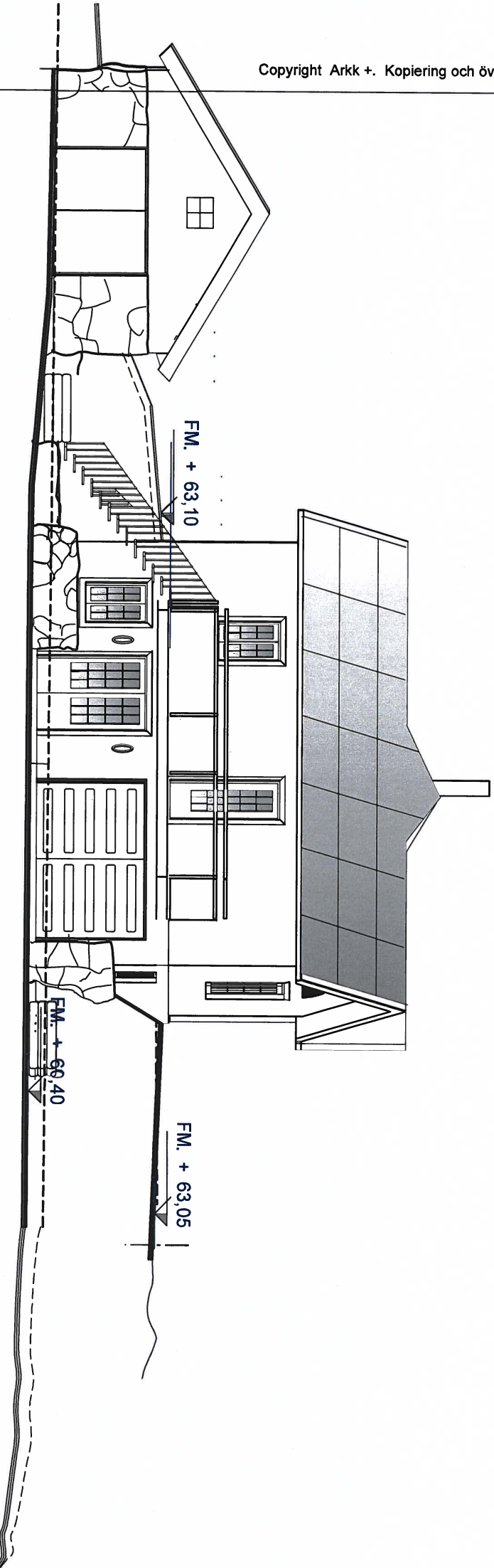
BERGSJÖDAL 1 : 89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

A 13 B
SEKTIONER 1 : 100

BYGGLOV 20 MARS 2020 REV B 9 JUNI PLUSH.



FASAD MOT SÖDER 1:100



FASAD MOT ÖSTER 1:100

BEF. MARK

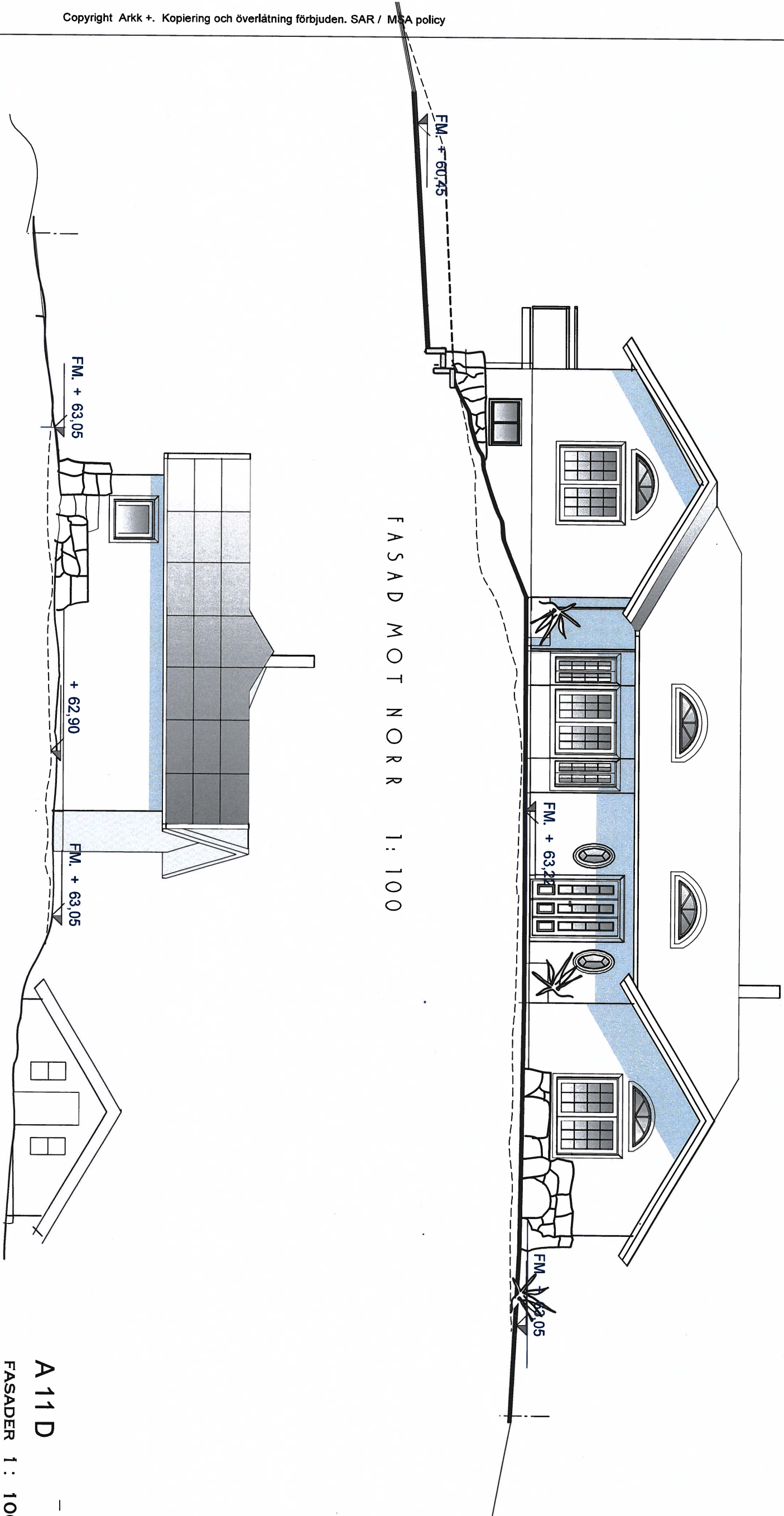
Tonjein S Lamm
ARKITEKT SAR / MSA

2018,9

BERGSJÖDAL 1:89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

A 12 D
FASADER 1:100

BYGGLOV 20 MARS 2020 REV D 22 JUNI DIV.



FASAD MOT NORR 1:100

FASAD MOT VÄSTER 1:100

----- BEF. MARK

BYGGLOV 20 MARS 2020 REV D 22 JUNI DIV.

A 11 D

FASADER 1 : 100

BERGSJÖDAL 1 : 89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

2018,9

Tonjeön S Lamm
ARKITEKT SAR / MSA

Arkk+
WWW.ARKKPLUS.SE INFO@ARKKPLUS.SE
VÄGSHEDSVÄGEN 8 441 91 ALINGSÅS
0730-243607



A10:1 A

PLAN 1 : 100

2018.9

BERGSJÖDAL 1 : 89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

<https://www.leksandsdorren.se/pardorrrar/> 15M
NORSBRO 1½ DÖRR ÖPPNINGSMÅTT 920 mm

Toukokuun 8 luvun

ARKITEKT SAR / MSA

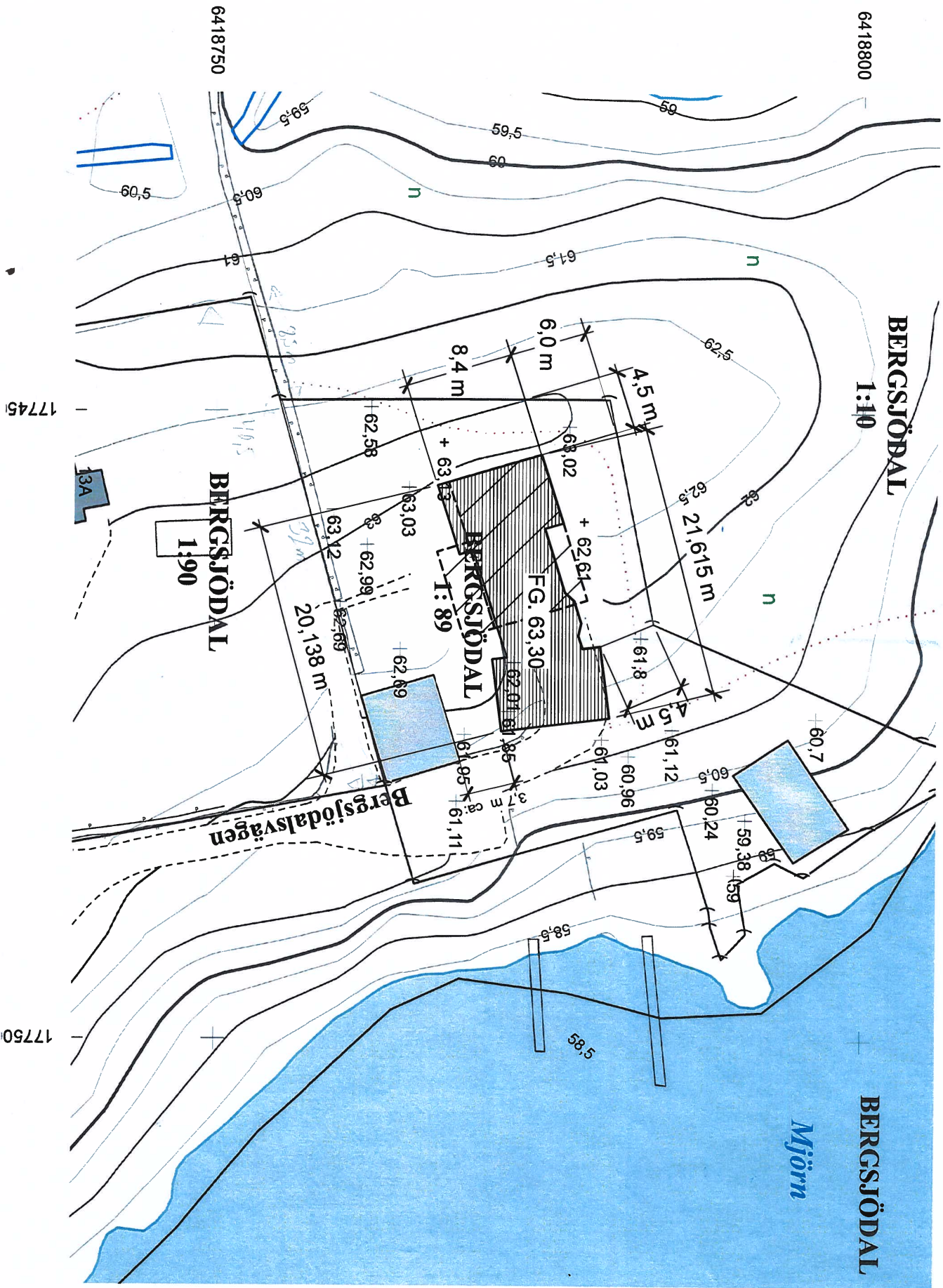
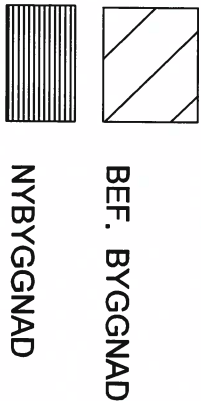
Arkk +

WWW.ARKKPLUS.SE
INFO @ ARKKPLUS.SE

VÄGSHEDSVÄGEN 8 441 91 ALINGSÅS
0730-243607

Skala 1 : 100

PM. UTGÅNGSPUNKT MÄTTSÄTTNING / HÖJD
BYGNADEN PLACERAS I LIV MED BEFINTLIG
GRUND I BÅDE X- OCH Y- LED. NORRA OCH
VÄSTRA GRUNDEN UTGÖR FIX I LÄGE OCH
RIKTNING.
I HÖJDELED ÄR BOSTADSPLAN (ENTREPLAN)
TÄNKT CA. 80 cm UNDER BEF. PLAN.
NYA BOSTADSPLANEN LAGT NÄRA BEF. MARKNIVÅ. DOCK SÅ ATT ERF.
FALL OCH MARK FRÅN HUS UTFÖRS.



BYGGLOV 20 MARS 2020 REV 5 9 MA FG.

A 1 B

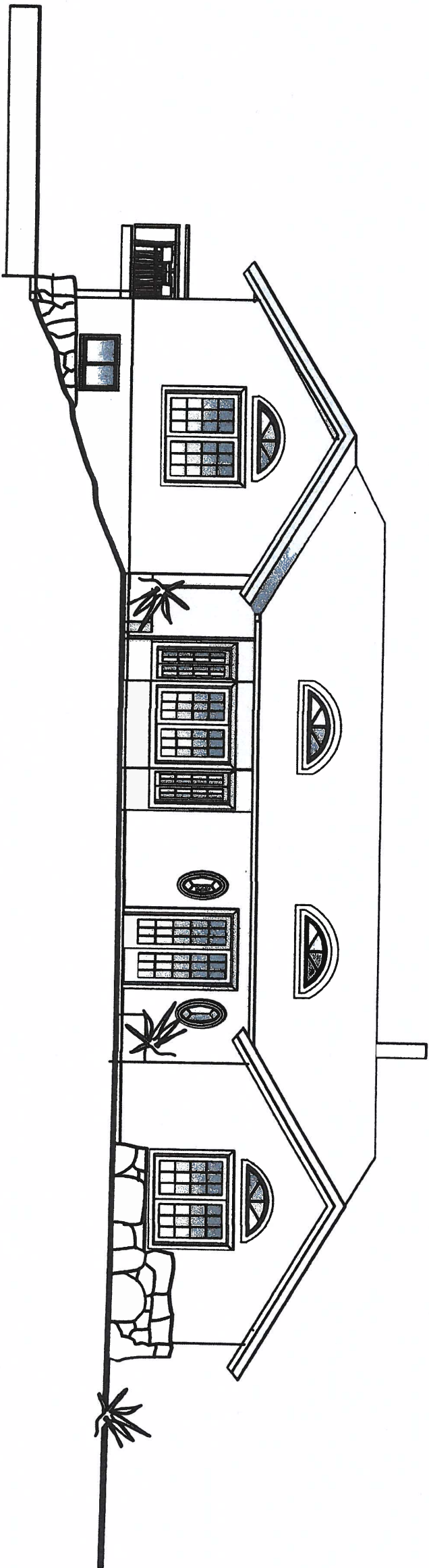
SIT. PLAN 1: 400

BERGSJÖDAL 1: 89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGNAD

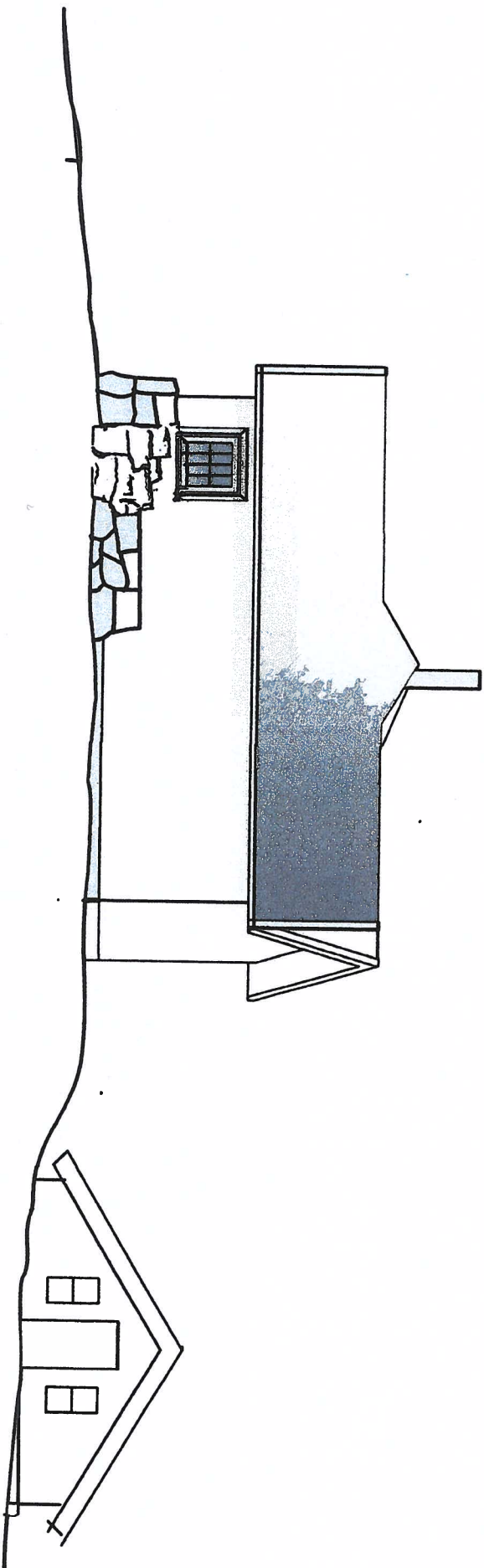
2018,9

ARKK+
WWW.ARKKPLUS.SE INFO@ARKKPLUS.SE
VÄGNSHEDSVÄGEN 8 441 91 ALINGSÅS
0730-243607

Teknisk S. Lennar
ARKITEKT SAR / MSA



FASAD MOT NORR 1:100



FASAD MOT VÄSTER 1:100

A 11

FASADER 1:100

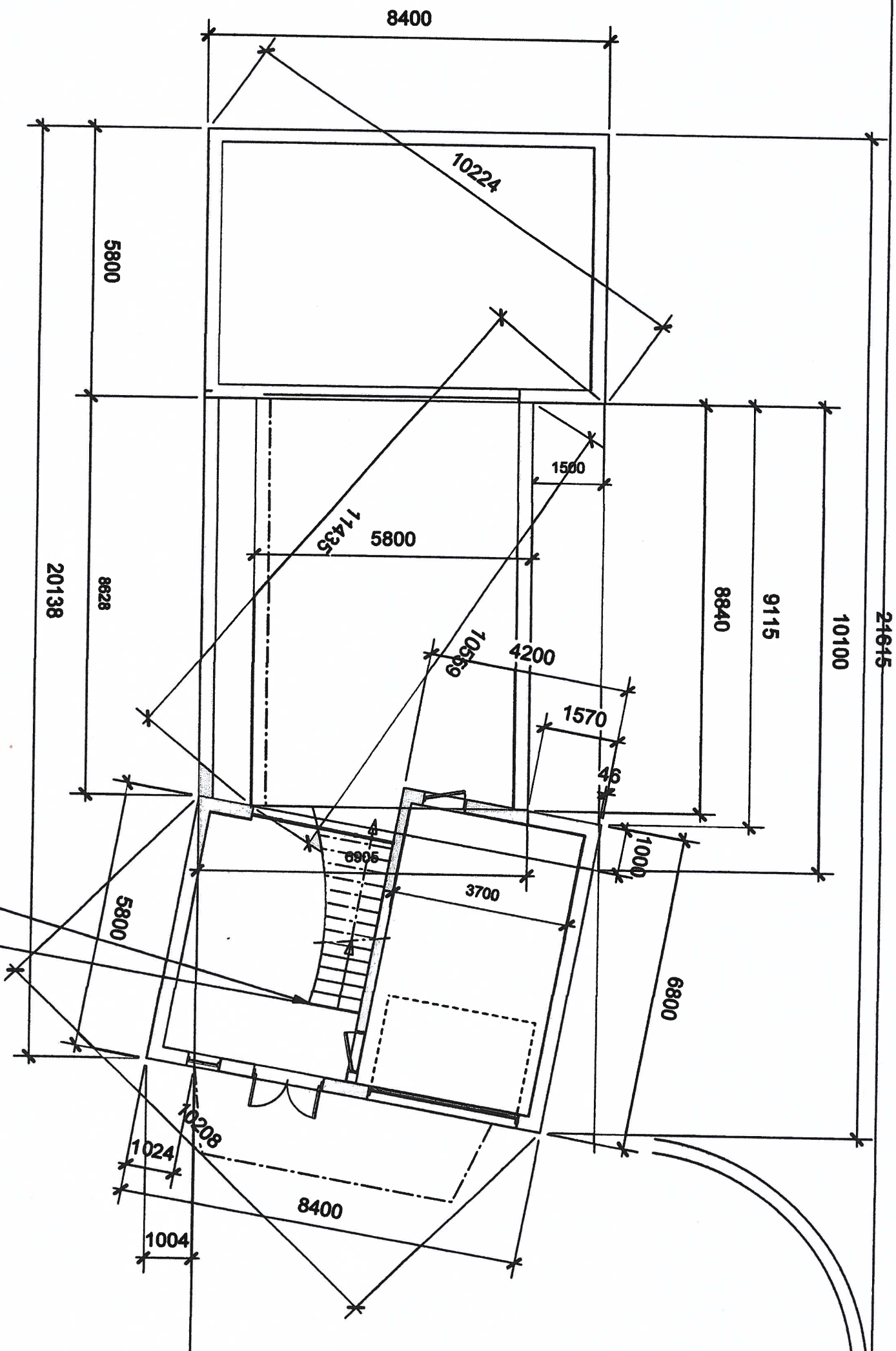
BYGGLOV 20 MARS 2020

BERGSJÖDAL 1:89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

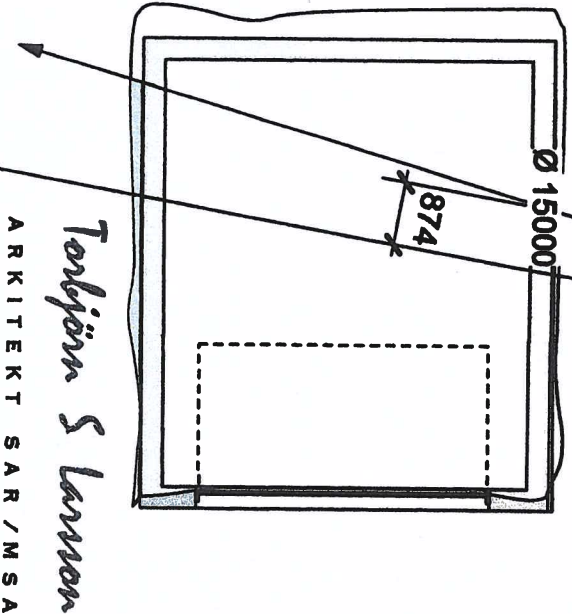
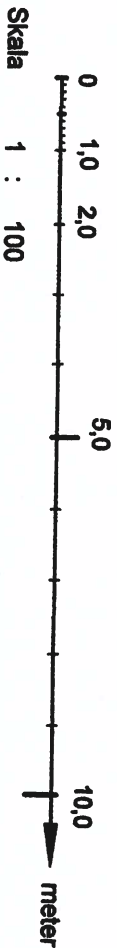
2018,9

Torbjörn S Larsson
ARKITEKT SAR / MSA





PLAN KV. 1 : 100
MÄTTSÄTTNING
MÄTTSÄTTNING AVSER UTSIDA GRUND
BYGGNADSAREA 162,7 m²

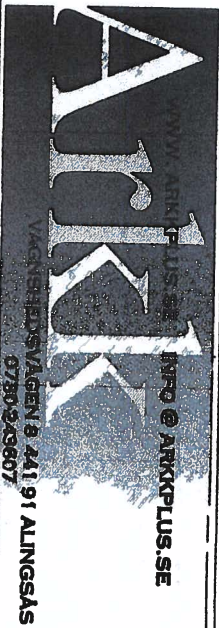


2018,9

BERGSJÖDAL 1 : 89
V. Bodarene
Alingsås kommun
NYBYGGNAD

A 10 : 21 MÄTT
PLAN KV. 1 : 100

BYGGLOV 20 MARS 2020



Datum: 2020-05-20
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr: 0322-617153
Diarienummer: LOV 2020-000254

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås har mottagit en ansökan, se bilagda handlingar och ärendebeskrivning, som du i egenskap av berörd granne, servitutsinnehavare eller dylikt ges möjlighet att yttra dig över. (9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900)).

Vi behöver få in yttrande från samtliga berörda för att kunna fatta beslut i ärendet. Även om du inte har några invändningar eller synpunkter på ansökan är det viktigt att du skickar in denna svarsblankett, som en bekräftelse på att du har tagit emot underrättelsen. Är ni flera fastighetsägare behöver samtliga tillfrågade skicka in varsitt yttrande, även om ni har samma synpunkter. Vi behöver ert svar senast 2020-06-10.

YTTRANDE

Ansökan avser:

Bygglov nybyggnad av enbostadshus	
Fastighet: BERGSJÖDAL 1:89 (BERGSJÖDALSVÄGEN 11)	Sökande:
Adress: Bergsjödalsvägen 11	Postadress: 441 60 ALINGSÅS

- ☐ Jag har inget att invända mot föreslagen åtgärd
- ☐ Andra synpunkter (skriv nedan eller bifoga skrivelse)

Tycker Als kommun att detta är bra så tycker jag det också

Beteckning på min fastighet: BERGSJÖDAL 1:10	
Ort och datum: <i>Här 200531</i>	
Namnteckning:	
Namnförtydligande:	
Postadress:	
Telefon:	E-post:

Personuppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen (GDPR).

Yttrande från sakägare gällande bygglov Bergsjödal 1:89.

Vi har vid flertalet tillfällen försökt få svar på de frågor vi finner mycket viktiga i samband med byggnation av nytt bostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89. Dock har ni i dagens läge valt att ej besvara dessa i sin helhet varken via mail eller muntligen.

Vissa frågor har dock besvarats med hänvisning till att det finns en godkänd strandskyddsdispens. Då underlagen för strandskyddsdispensen är publika på alingsas.se, kommer här några synpunkter på dessa.

Volymrelationen Strandskyddsdispens

Med begränsad geometrisk kunskap kan man mycket enkelt räkna ut volym på befintligt hus kontra volym på tänkt ny byggnad. Volymerna som illustreras innebär att nytt hus skulle uppta en byggyta som är 16% större än befintligt hus. På det dokument som vi fått tillsänt oss framgår det att byggytan inklusive altaner överstiger 50% av nuvarande hus.

Illustrationer Strandskyddsdispens

Det framgår mycket tydligt på illustrationerna att byggnaden ligger mycket nära mark. I bifogat dokument till godkänd strandskyddsdispensen uttrycks det även mycket tydlig att "sockelhöjden sänks rejält, så de altaner som illustreras hamnar i befintlig marknivå". På de dokument vi fått tillsänt oss framgår det att färdig golvyta skall hamna på FG +64.00. Stämmer detta mått innebär det att sockelhöjden blir högre än på nuvarande hus, som redan idag har en, för området, mycket hög sockel. Se bif illustration med utgångspunkt från referenspunkt uppmätt av GIS hos er. Stämmer detta mått, FG+64,00, innebär det att huset kommer totaltsett, från befintlig mark räknad bli högre än nuvarande, inte 80cm lägre som uppgetts.

Färger/Materialval

I handlingarna gällande strandskyddsdispensen framgår det illustrativt att byggnaden skall vara vit med rött tak, kraftiga spröjs i samtliga fönster och dörrar. Ingen färg på fönster/dörrar/foder illustreras annat än vitt. Handlingarna vi fått till oss, och efter mailkontakt med er, framgår det att taket är svart, byggnaden har vit träfasad, vita fönster med aluminiumklädd utsida.

I ett mail 20200609 från er meddelar ni oss följande:

Redan i beviljat strandskyddsdispens, som avser dispens för uppförande av ett enbostadshus, hade tagits ställning till utformning och placering av nya hus. Både placering och utformning av ny hus är planerad med hänsyn till den befintliga miljö.

Alla synpunkter/ funderingar, t.ex. så som ni har meddelat till mig, är ni välkomna att lämna in via underrättelse som ni fick och sökanden får möjlighet att bemöta dem.

Även om ni inte har något emot själva byggnationen är rekommenderat att inkomma med synpunkter och frågor men allt via underrättelse.

Om detta uttalande stämmer undrar vi hur det överhuvudtaget kan finnas en möjlighet att utifrån en ansökan om strandskyddsdispens direkt använda detta som ett underlag och beslutsgrund för ett bygglov? Då strandskyddsdispens huvudsakligen regleras via Miljöbalken och inte PBL är detta ingen exakt handling, utan ett underlag för bedömning av sakfrågan.

Hur kan den godkända strandskyddsdispensen avvika så mycket från de handlingar som ni tillsänt oss gällande byggyta, utformning och höjder?

Hur kan ni inte ifrågasätta FG +64.00, utan att ni själva mäter in befintligt hus och jämför med det tilltänkta? Detta är direkt avgörande för hur högt huset blir till nack mot det befintliga, och även hur det uppfattas av allmänheten från alla väderstreck.

Hur kan ni utan att grundligen gå igenom den dokumentation som finns, inte ens ha möjlighet att besvara vår fråga hur ni säkerställer att miljön bevaras? Se bifogad utredning från Västarvet/kulturmiljö. Det finns även byggnadsantikvarie i er egen verksamhet som har många åsikter gällande området i helhet.

I er bedömning gällande strandskyddsdispensen har ni uppgett följande punkter som anledning till godkännandet

- Byggnaden i hög grad skall motsvara den befintliga byggnaden på platsen. På vilket sätt motsvarar ny byggnad den befintliga?
- Den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Hur stämmer detta med de höjder som anges på ritningarna?
- Detta medför att även nockhöjden blir lägre än befintlig byggnad. Hur kan det ske med en högre sockel än nuvarande byggnad?
- Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset. Vad grundas detta uttalande på?

Gällande bygglov utanför detaljplanerat område säger PBL, förenklat:

"Vid en ansökan om bygglov utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden pröva om ett antal förutsättningar är uppfyllda. Ansökan om bygglov ska beviljas om alla är uppfyllda och avslås om en eller flera av dem inte är uppfyllda. Prövning av bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser innebär, till skillnad från bygglov inom plan, en fullständig prövning av kraven på lokalisering, placering och utformning. Vilka krav som ska prövas i ett bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser framgår av plan- och bygglagen, PBL"

Vad som skall prövas, förutsätter jag att ni har full kunskap om.

Vi kan dock konstatera att det i detta fall finns minst 3, för oss, viktiga punkter som bör uppfyllas.

- Omgivningspåverkan
- Förvanskningförbudet
- Varsamhetskravet

Hur ställer ni er till dessa?

Då de handlingar ni tillsänt oss för ett yttrande inte sammanfaller med godkänd strandskyddsdispens, er vilja att besvara de frågor vi har gällande utformning/höjder/mm samt att ni ej meddelat vad ni kommer att göra för att miljön bevaras, har vi ett mycket dåligt underlag för att ta korrekt ställning till er förfrågan gällande sakägaryttrande.

Avslutningsvis vill vi ändå påtala att vi ser positivt på att det byggs på berörd fastighet och i området, både gällande nya hus som byggs och äldre som renoveras och byggs till. Dock skall den lagstiftning som finns tillämpas, de handlingar som presenteras vara korrekta och allmänhetens frågor skall besvaras.

Detta är en del av ert uppdrag gentemot samtliga kommuninvånare.

Vi önskar svar på dessa frågor och därefter ett nytt sakägarutskick tillsänt oss för att kunna göra en korrekt bedömning.

Tas detta ärende som delegationsbeslut kommer beslutet överklagas.

Hälsningar Sakägare

2020-06-10

Yttrande från sakägare gällande bygglov Bergsjödal 1:89.

Vi har vid flertalet tillfällen försökt få svar på de frågor vi finner mycket viktiga i samband med byggnation av nytt bostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89. Dock har ni i dagens läge valt att ej besvara dessa i sin helhet varken via mail eller muntligen.

Vissa frågor har dock besvarats med hänvisning till att det finns en godkänd strandskyddsdispens. Då underlagen för strandskyddsdispensen är publika på alingsas.se, kommer här några synpunkter på dessa.

Volymrelationen Strandskyddsdispens

Med begränsad geometrisk kunskap kan man mycket enkelt räkna ut volym på befintligt hus kontra volym på tänkt ny byggnad. Volymerna som illustreras innebär att nytt hus skulle uppta en byggyta som är 16% större än befintligt hus. På det dokument som vi fått tillsänt oss framgår det att byggytan inklusive altaner överstiger 50% av nuvarande hus.

Illustrationer Strandskyddsdispens

Det framgår mycket tydligt på illustrationerna att byggnaden ligger mycket nära mark. I bifogat dokument till godkänd strandskyddsdispensen uttrycks det även mycket tydlig att "sockelhöjden sänks rejält, så de altaner som illustreras hamnar i befintlig marknivå". På de dokument vi fått tillsänt oss framgår det att färdig golvyta skall hamna på FG +64.00. Stämmer detta mått innebär det att sockelhöjden blir högre än på nuvarande hus, som redan idag har en, för området, mycket hög sockel. Se bif illustration med utgångspunkt från referenspunkt uppmätt av GIS hos er. Stämmer detta mått, FG+64,00, innebär det att huset kommer totaltsett, från befintlig mark räknad bli högre än nuvarande, inte 80cm lägre som uppgetts.

Färger/Materialval

I handlingarna gällande strandskyddsdispensen framgår det illustrativt att byggnaden skall vara vit med rött tak, kraftiga spröjs i samtliga fönster och dörrar. Ingen färg på fönster/dörrar/foder illustreras annat än vitt. Handlingarna vi fått till oss, och efter mailkontakt med er, framgår det att taket är svart, byggnaden har vit träfasad, vita fönster med aluminiumklädd utsida.

I ett mail 20200609 från er meddelar ni oss följande:

Redan i beviljat strandskyddsdispens, som avser dispens för uppförande av ett enbostadshus, hade tagits ställning till utformning och placering av nya hus. Både placering och utformning av ny hus är planerad med hänsyn till den befintliga miljö.

Alla synpunkter/ funderingar, t.ex. så som ni har meddelat till mig, är ni välkomna att lämna in via underrättelse som ni fick och sökanden får möjlighet att bemöta dem.

Även om ni inte har något emot själva byggnationen är rekommenderat att inkomma med synpunkter och frågor men allt via underrättelse.

Om detta uttalande stämmer undrar vi hur det överhuvudtaget kan finnas en möjlighet att utifrån en ansökan om strandskyddsdispens direkt använda detta som ett underlag och beslutsgrund för ett bygglov? Då strandskyddsdispens huvudsakligen regleras via Miljöbalken och inte PBL är detta ingen exakt handling, utan ett underlag för bedömning av sakfrågan.

Hur kan den godkända strandskyddsdispensen avvika så mycket från de handlingar som ni tillsänt oss gällande byggyta, utformning och höjder?

Hur kan ni inte ifrågasätta FG +64.00, utan att ni själva mäter in befintligt hus och jämför med det tilltänkta? Detta är direkt avgörande för hur högt huset blir till nackdel mot det befintliga, och även hur det uppfattas av allmänheten från alla väderstreck.

Hur kan ni utan att grundligen gå igenom den dokumentation som finns, inte ens ha möjlighet att besvara vår fråga hur ni säkerställer att miljön bevaras? Se bifogad utredning från Västarvet/kulturmiljö. Det finns även byggnadsantikvarie i er egen verksamhet som har många åsikter gällande området i helhet.

I er bedömning gällande strandskyddsdispensen har ni uppgett följande punkter som anledning till godkännandet

- Byggnaden i hög grad skall motsvara den befintliga byggnaden på platsen. På vilket sätt motsvarar ny byggnad den befintliga?
- Den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Hur stämmer detta med de höjder som anges på ritningarna?
- Detta medför att även nockhöjden blir lägre än befintlig byggnad. Hur kan det ske med en högre sockel än nuvarande byggnad?
- Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset. Vad grundas detta uttalande på?

Gällande bygglov utanför detaljplanerat område säger PBL, förenklat:

"Vid en ansökan om bygglov utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden pröva om ett antal förutsättningar är uppfyllda. Ansökan om bygglov ska beviljas om alla är uppfyllda och avslås om en eller flera av dem inte är uppfyllda. Prövning av bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser innebär, till skillnad från bygglov inom plan, en fullständig prövning av kraven på lokalisering, placering och utformning. Vilka krav som ska prövas i ett bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser framgår av plan- och bygglagen, PBL"

Vad som skall prövas, förutsätter jag att ni har full kunskap om.

Vi kan dock konstatera att det i detta fall finns minst 3, för oss, viktiga punkter som bör uppfyllas.

- Omgivningspåverkan
- Förvanskningförbudet
- Varsamhetskravet

Hur ställer ni er till dessa?

Då de handlingar ni tillsänt oss för ett yttrande inte sammanfaller med godkänd strandskyddsdispens, er vilja att besvara de frågor vi har gällande utformning/höjder/mm samt att ni ej meddelat vad ni kommer att göra för att miljön bevaras, har vi ett mycket dåligt underlag för att ta korrekt ställning till er förfrågan gällande sakägaryttrande.

Avslutningsvis vill vi ändå påtala att vi ser positivt på att det byggs på berörd fastighet och i området, både gällande nya hus som byggs och äldre som renoveras och byggs till. Dock skall den lagstiftning som finns tillämpas, de handlingar som presenteras vara korrekta och allmänhetens frågor skall besvaras.

Detta är en del av ert uppdrag gentemot samtliga kommuninvånare.

Vi önskar svar på dessa frågor och därefter ett nytt sakägarutskick tillsänt oss för att kunna göra en korrekt bedömning.

Tas detta ärende som delegationsbeslut kommer beslutet överklagas.

Hälsningar Sakägare

2020-06-10

2020-01-27

§ 20 2019.600 SBN

Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för enbostadshus (2019-0218)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Enbostadshuset utförs i ett plan och suterrängvåning, med en byggnadsarea på 152 m². På den plats där byggnaden är tänkt att placeras finns ett befintligt bostadshus, som är tänkt att ersättas av det ansökte bostadshuset.

Fastighetens storlek är 1 222 m². Avståndet från den tänkta bostadsbyggnaden till vattnet, Mjöm, blir ca 20 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjöm). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

En strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus på fastigheten har redan prövats genom beslut från Samhällsbyggnadsnämnden 2016-03-21 (SBN § 52), Länsstyrelsen 2016-05-02 (526-13133-2016), Mark- och miljödomstolen (2017-02-27 (M 1985-16) samt Mark- och miljööverdomstolen 2017-04-11 (M 2520-17). Utgången av prövningen blev att strandskyddsdispensen inte kunde beviljas då den föreslagna byggnaden bedömdes utöka den upplevda hemfridszonen och därmed inte var förenlig med strandskyddets syfte. Sökande reviderade utformningen på byggnaden och sökte återigen strandskyddsdispens 2017-11-16. Det reviderade förslaget fick strandskyddsdispens av Samhällsbyggnadsnämnden (2018-04-23, § SBN 65) men Länsstyrelsen upphävde beslutet 2018-09-10 (526-17217-2018).

Sökanden har i denna nya ansökan ändrat den föreslagna byggnaden helt och utgått från en utformning som i hög grad ska motsvara den befintliga byggnaden på platsen. Den nya byggnaden utformas i ett plan med suterrängvåning, byggnadens huvudsakliga takås har samma riktning som på befintlig byggnad, den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Detta medför även att nockhöjden ligger lägre än på befintlig byggnad. Den sökande har till ansökan bifogat en illustration ("A 15, Volymrelation") som visar förhållandet mellan befintlig byggnad och tänkt ny byggnad.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är länsspråktagat på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte

2020-01-27

nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den ansökta byggnaden placeras inom befintlig tomplats och bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas. Byggnaden har en lägre golvhöjd samt lägre nockhöjd än befintlig byggnad. Byggnaden placeras på samma plats som befintlig byggnad och med den huvudsakliga takåsen i samma riktning.

Den ansökta byggnaden har större byggnadsarea än befintlig byggnad, men den tillkommande arean placeras på en del av tomten som sedan tidigare är etablerad biluppställningsplats. Den tillkommande arean placeras i tomtens centrum, vilket medför att den inte bedöms utöka den upplevda hemfridszonen. Möjligheten till biluppställning inom tomten bedöms även fortsatt vara tillräcklig.

Den ansökta byggnaden, på samma sätt som den befintliga byggnaden, ligger förhållandevis nära (ca 5 meter) tomtragränsen mot norr. För att förtydliga för allmänheten var tomtragränsen går, underlättar det om tomtragränsen mot norr markeras med en häck/mur staket eller liknande. Detta villkoras därför i beslutet.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaderna placeras inom befintlig tomplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddedispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergejödalen 1:89 eftersom det föreligger dispensskäl enligt MB 7 kap 18 c § 1 p.

Hela fastigheten Bergejödalen 1:89 får tas i anspråk som tomplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddedispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tomtplatsavgränsningen (tillika fasthetsgränsen) emot norr ska markeras med häck, mur, staket eller liknande med en höjd över marken på minst 100 cm. Se bilaga 1.



**Länsstyrelsen
Västra Götaland**

Linda Karlsson
Naturvårdshandläggare
010-2244590

Beslut
2020-02-07

Diarienummer
526-4630-2020

Sida
1(2)

Alingsås kommun
samhallsbyggnad@alingsas.se

Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att godkänna Alingsås kommuns beslut den 27 januari 2020 i ärende dnr 2019-0218, § 20 2019.600 SBN om strandskyddsdispens för enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89, Alingsås kommun.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen anser inte att det finns någon grund för att pröva kommunens beslut.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken ska Länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att ge dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i första stycket och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

Länsstyrelsens beslut får inte överklagas.

Beslutande

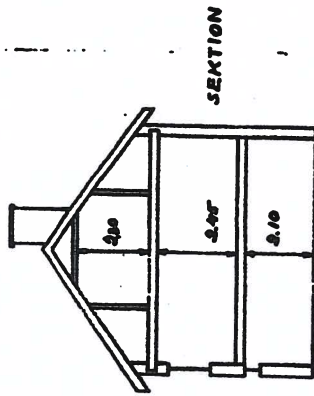
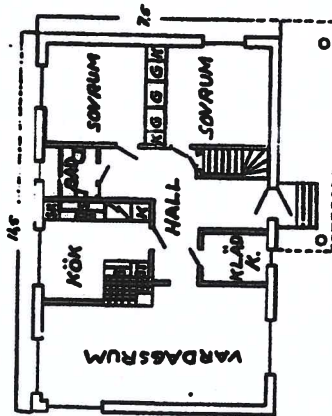
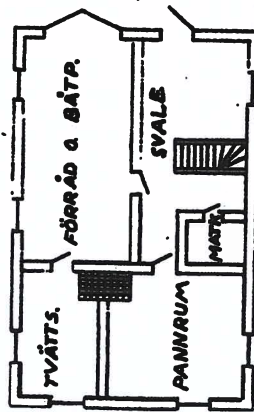
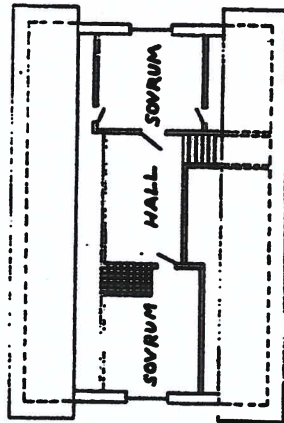
Beslutet har fattats av naturvårdshandläggare Linda Karlsson.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

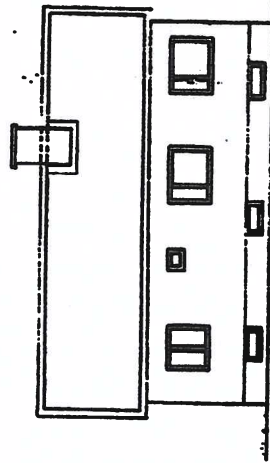
BEFINTLIG BYGGNAD PÅ BERG SJÖDAL 1:57.

M-1986-16

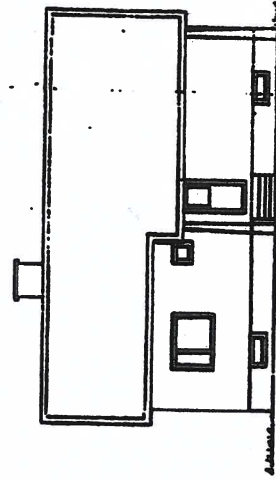
RITNING TILL MANGÅRDSBYGGNAD Å BERG SJÖDAL 1:100



SEKTION

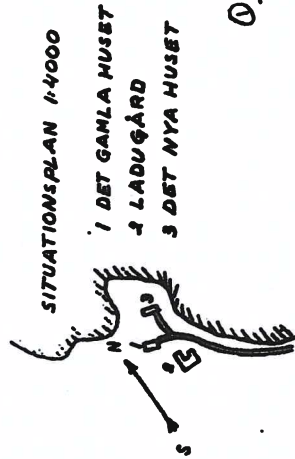


FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER

SKALA 1:100



SITUATIONSPLAN 1:4000

1 DET GAMLA Huset
2 LADUGÅRD
3 DET NYA Huset

AREABERÄKNING

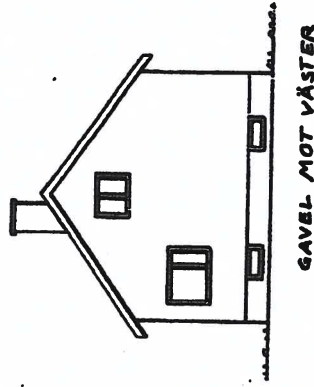
① HUSETS BYA:

$$\begin{array}{r} 11,5 \\ \times 7,5 \\ \hline 86,3 \text{ M} \end{array}$$

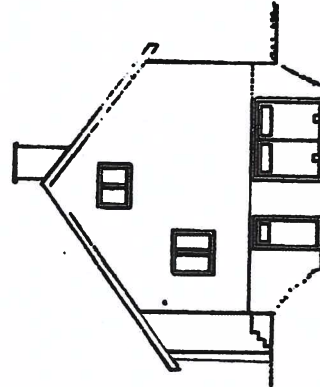
② VERANDANS / TAKSPRÄNG VID ENTRÉ

$$\begin{array}{r} 7,0 \\ \times 2,2 \\ \hline 15 \end{array}$$

③ TOTALT = 101,3 M²



GAVEL MOT VÄSTER



GAVEL MOT ÖSTER

BERG SJÖDAL 1:87

M 1985-16

22912

Byggnadsnämnden i Alingsås kommun

Anna-Catilina Sidea, bygglovshandläggare
Annika Koos, byggnadsantikvarie

Ärende: LOV 2020-000254:768052 Bergsjödal : 89

Några personliga tankar.

Från början av det här projektet Bergsjödal som jag fick förtroendet att titta på efter två tidigare avslag av annan arkitekt ville jag pröva ett nytt grepp.

Dels var ambitionen att inte dominera tomten/området utan snarare underordna sig platsen. Till skillnad från flera nybyggda i närheten. Det andra var att ta upp lite av det kulturarv som finns både i området och längs Mjörns stränder parat med lite av den lätthet som finns i just den tidiga Västra Bodarnes semesterarkitektur. Däremot ville jag inte skapa en pastisch av gången tid, utan vid närmare granskning skulle tidsepoken, – vår tid – , tydligt synliggöras.

Några exempel på detta var vridningen av en av flyglarna. Stenbeklädningen som kommer upp ur marken för att bryta det fyrkantiga var en annan. En annan viktig sak var spröjsen, den skulle inte vara en klumpig kopia (som dagens spröjs ofta är) utan uttrycka något eget, något tidsenligare, då vi idag inte måste göra spröjs för att vi inte klarar att göra stora glasskivor utan måste ha smårutor.

Annars tycker jag det är bra att Annika K. ivrar för ” äkta* Spröjs ”. Helst dock när det gäller renoveringen/restaureringen av äldre hus.

För övrigt tycker jag mycket om den ”nya” spröjsen då den ger ett smalare intryck och påminner lite mer i proportioner mer om de smala spröjsen på gamla ekfönster. På vårt eget hus valde vi mellanliggande spröjs och det ger just detta intryck.

Däremot kan jag nog tycka att det är en överdriven kulturhistorisk tolkning eller feltolkning av området då det påstås att ” ... skall anpassas till de befintliga byggnadernas höga kulturhistoriska värde”.

Det kan jag inte alls hålla med om. Själv tycker jag nog att området ger ett splittrat intryck dominerat av moderna hus som påminner mer om uppfådade husfabrikshus med inslag av enstaka välbevarade genuina byggnader blandat med halvgamla sommarstugor.

Sammanfattning

På grund av husets enskilda läge kommer det att betraktas på avstånd, på lite håll av alla som passerar på väg eller per båt så kan inte en betraktare avgöra spröjsens utförande. Besökare på närmre håll noterar tillfredsställande att huset upplevs äkta 2020-tal och inte är en pastisch.

Eder,
Torbjörn S Larsson
arkitekt SAR/MSA

* Äkta spröjs, Vad är egentligen det?

Ta t.ex. Taklister / kornischer. På 1800-talet kom till exempel stuckaturen i taklister och övrigt i gips. Belackarna uttryckte genast att det var fusk. Handskuret trä skulle det vara. Idag görs stuckaturen i formad cellplast. Fusk även det?

Datum: 2020-06-24
Handläggare: Annika Kaas
Direktnr: 0322-61 62 63

Byggnadsantikvariskt yttrande angående nybyggnation på Bergsjödal 1:89



Det befintliga huset med det äldre gårdshuset och tillhörande äldre sjöbod

Beskrivning av kulturmiljön

Det är en mindre gårdsmiljö vid Bergsjödalsviken med ett kulturhistoriskt värdefullt bostadshus samt mycket välbevarat gårdshus samt sjöbod, vilka är utvärderade med mycket högt kulturhistoriskt värde och är viktiga för att kunna avläsa fastighetens historia.

Miljön som helhet har ett högt kulturhistoriskt värde eftersom den ingår i den äldre bebyggelsemiljön i Bergsjödal.

Intilliggande byggnad på Bergsjödal 1:90 är ett av de äldsta byggnaderna i området och uppfördes 1803. Stor hänsyn bör tas vid gestaltningen av den nya byggnaden för att bibehålla det kulturhistoriska värdet av de befintliga äldre byggnaderna runtom. På intilliggande fastigheter inom miljön finns flera ekonomibyggnader med höga värden.

Fastigheterna omgärdas av välbevarade stenmurar som skall bevaras.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kulturmiljön

Bergsjödal 1:10, 1:90

Byggnadsantikvariska kommentarer angående den sökta nybyggnationen

Hänsyn skall tas till den befintliga kulturmiljön, vilket innebär att moderna material skall undvikas samt att kommande utformning skall anpassas till de befintliga byggnadernas höga kulturhistoriska värden.

- Fönster skall vara av trä, sidohängda med fast genomgående spröjs i den yttre bågen.
- Dörrar skall vara av trä med genomgående spröjs i yttre glaset.
- Taket bör ha röda takpannor för att ta hänsyn till intilliggande, kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Solpaneler kan godkännas mot norr och väst, men inte inåt gårdsmiljön då det påverkar det kulturhistoriska värdet negativt.
- Grunden kan vara av puts men eller sten, viktigt är att det harmonierar med den befintliga stenmuren och inte upplevs som "påklirat". Däremot bör inte stenen dras upp i fasadlivet, då det är ett helt främmande element i kulturmiljön.

Annika Kaas

Byggnadsantikvarie

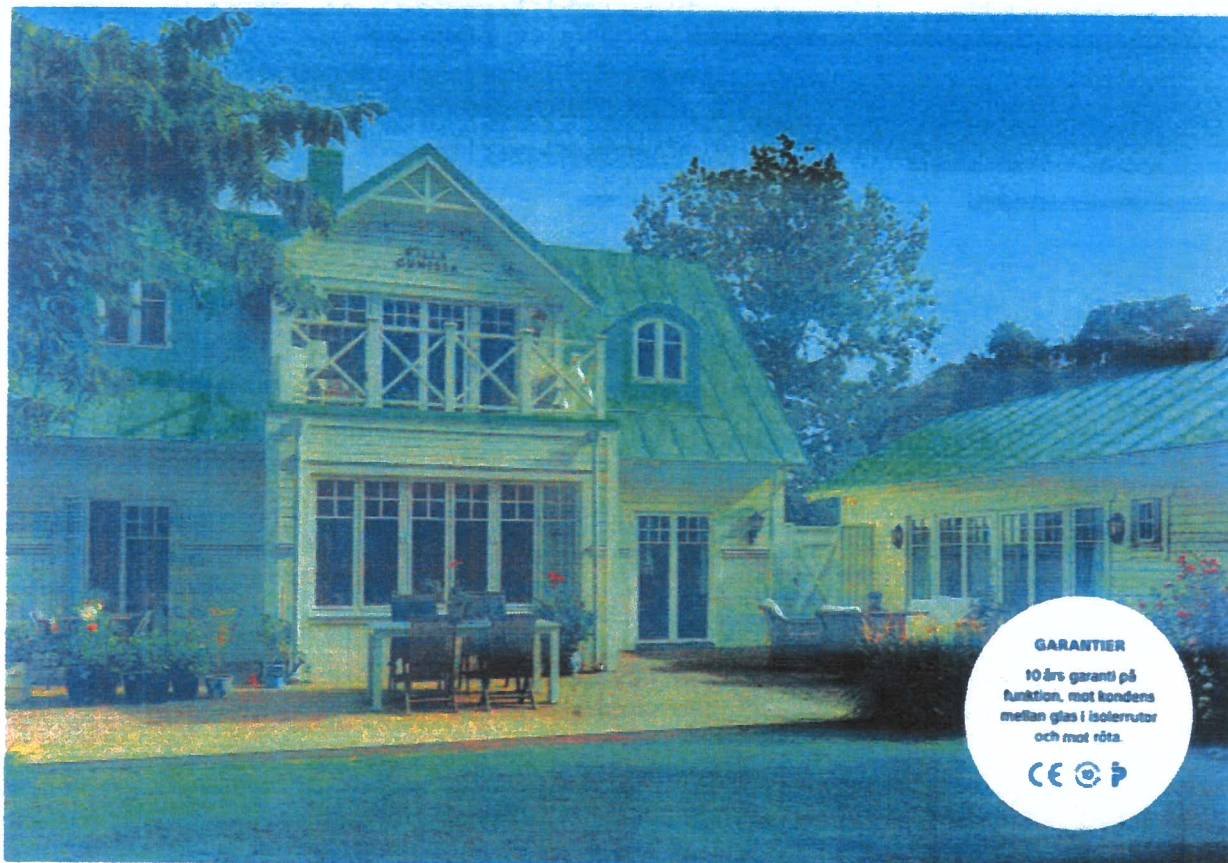
Samhällsbyggnad

Alingsås kommun

LÄTTSKÖTT OCH VÄLISOLERAT FÖNSTER I GAMMAL STIL

Elitfönster Retro

Elitfönster Retro är ett lättskött och välisolerat modernt 3-glasfönster, fast med en design som påminner om hur det såg ut förr. Ett sidhängt fönster med isolerruta och profilerade invändiga detaljer i trä och en aluminiumklädd utsida. Spröjs och beslag i gammaldags stil ger en nostalgisk känsla. Lättsköta och välisolerade med ett U-värde på 1,2 som standard och ned till 0,9 som tillval.



GARANTIER
10 års garanti på
funktion, mot kondens
mellan glas i isolerruta
och mot röta.



Sidhängt

Sidhängt utåtgående fönster i allmogestil med gångjärn placerade i sidan på klassiskt vis. Finns även i utförande med flerluft.



Fast karm

En fast karm med blindbåge som ger en vacker linjering med sidhängda fönster och altandörrar. Ej öppningsbart.



Överkantshängt

Utåtgående med gångjärn placerade i överkant.



Altandörr

Utåtgående enkel- eller pardörr. Finns i olika varianter, helglasad, glasad underdel eller fyllning nertill.

Re: Ärende: [LOV 2020-000254:769710] Bergsjödal 1:89

to 2020-07-16 07:53

Till: Byggr systemkonto <Byggr.systemkonto@alingsas.se>;

4 bifogade filer (1 MB)

Takpannor Nibra från St Eriks, södra och västra takytor. 20200714.pdf; Elitfönster Retro Fönster 20200714.pdf; SP Fönster 20200714 1.pdf; SP Fönster 20200714.pdf;

Hej Anna-Catalina.

Ang. ditt mail av den 20 juni -20. Byggnadantikvariens synpunkter.

Fönster och dörrar: Om vi måste ha genomgående spröjs i yttre bågen så önskar vi inte ha spröjs alls, det nuvarande huset har inte några spröjs. Fönster med genombruten spröjs fås endast med 1+2 glas och det önskar vi inte ha, utan vi vill ha treglasfönster med tanke på i första hand energikravet och sedan fönsterputsningen.

Det finns ett fönster från SP Fönster ("Balans och Stabil") och Elitfönster ("Retro") som är sidohängda träfönster med alu klädd utsida som är matt lakerad vit med struktur av trä ådring på utsidan. Vi förstår kulturarvet mot gården på Bergsjödal 1:90 och kan tänka oss en träbåge där, men på de andra 3 sidorna som vetter mot sjön med oftast starka vindar och regn som slår hårt mot fasad och fönster på udden skulle det vara väldigt bra att få ha aluminium klädd utsida då dessa skyddar fönsterbågen mycket bättre än målade träbågar på dessa sidor eftersom de klarar det utsatta läget så mycket bättre. Jag bifogar info/faktablad om dessa fönster.

Takpannor: Det finns en takpanna som har integrerad solceller som heter NIBRA solcellspanna från St Eriks som är en röd lertegelpanna med röda solceller integrerade. Detta alternativ hoppas jag skulle möta Byggnadsantikvariens krav på röd takbeläggning med tanke på att de inte upplevs som svarta utan är de facto röda. Det alternativet att belägga endast taken mot N och V med svarta solpaneler tycker vi är bortkastade pengar och förfular både huset och området. Jag bifogar faktablad på takpannan.

Stenmur: Vi är medvetna om det kulturhistoriska värde området och därför har arkitekten tagit fram ett förslag som gör att byggnaden skall smälta fint in i omgivningen med granitskivor i fasaden i NV och grunden. Tanken är att graniten skall ta upp de berghällar och stenmurar som finns i området. De är absolut inte tänkt att de skall upplevas som påklitrade utan att fint smälta in i miljön.

Mvh

26 juni 2020 kl. 12:43 skrev Byggr systemkonto <Byggr.systemkonto@alingsas.se>:

Ärende: [LOV 2020-000254:769710] Hej,

På grund av den kulturhistoriska värde av fastigheten och i området fick kommuns byggnadsantikvarie ta del av ärende.

Ni får tillfälle att bemöta skriftlig inkommande yttrande, vänligen se bifogad fil.

Skriftligt svar från er ska vara oss tillhandla senast 17 juni 2020.

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Sveagatan 12
441 81 Alingsås
Tel: 0322-61 71 53

anna-catalina.sidea@alingsas.se

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter, klicka här: <https://www.alingsas.se/gdpr>.
<Bergsjödal 1_89_1.pdf.Pdf>

ang. Bergsjödal 1:89

Annika Kaas

to 2020-08-06 08:50

Till: Anna-Catalina Sidea <anna-catalina.sidea@alingsas.se>;

Hej!

Angående nybyggnation av enbostadshus på Bergsjödal 1:89.

-Nibra solcellspanna i rött lertegel med integrerade solceller kan godkännas.

-Fönstren skall vara sidohängda och bör vara av trä, då kommande nybyggnation inom miljön för Bergsjödal kommer att ha träfönster, för att inte påverka det höga kulturhistoriska värdet. Det är viktigt att eventuell spröjs är fast anbringad och inte av lösspröjsmodell.

-Hörnet med uppdragen sten på fasad under fönster kan godkännas eftersom det vänder sig mot sjösidan.

Med vänliga hälsningar

Annika Kaas

Bebyggelseantikvarie/projektledare
Samhällsbyggnadskontoret
Alingsås kommun

Datum: 2020-05-20
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr: 0322-617153
Diarienummer: LOV 2020-000254

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås har mottagit en ansökan, se bilagda handlingar och ärendebeskrivning, som du i egenskap av berörd granne, servitutsinnehavare eller dylikt ges möjlighet att yttra dig över. (9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Vi behöver få in yttrande från samtliga berörda för att kunna fatta beslut i ärendet. Även om du inte har några invändningar eller synpunkter på ansökan är det viktigt att du skickar in denna svarsblankett, som en bekräftelse på att du har tagit emot underrättelsen. Är ni flera fastighetsägare behöver samtliga tillfrågade skicka in varsitt yttrande, även om ni har samma synpunkter. Vi behöver ert svar senast 2020-06-10.

YTTRANDE

Ansökan avser:

Bygglov nybyggnad av enbostadshus	
Fastighet:	Sökande:
Adress:	Postadress:

☐ Jag har inget att invända mot föreslagen åtgärd

☒ Andra synpunkter (skriv nedan eller bifoga skrivelse)

se bifogade handlingar / skrivelse / frågor

Beteckning på min fastighet: BERGSJÖDAL 1:90	
Ort och datum: <i>Alingsås 20200610</i>	
Namnet på min:	
Namn för uttalande:	
Postadress:	
Telefon:	E-post:

Personuppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen (GDPR).

Datum: 2020-05-20
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr: 0322-617153
Diarienummer: LOV 2020-000254

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås har mottagit en ansökan, se bilagda handlingar och ärendebeskrivning, som du i egenskap av berörd granne, servitutsinnehavare eller dylikt ges möjlighet att yttra dig över. (9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900)).

Vi behöver få in yttrande från samtliga berörda för att kunna fatta beslut i ärendet. Även om du inte har några invändningar eller synpunkter på ansökan är det viktigt att du skickar in denna svarsblankett, som en bekräftelse på att du har tagit emot underrättelsen. Är ni flera fastighetsägare behöver samtliga tillfrågade skicka in varsitt yttrande, även om ni har samma synpunkter. Vi behöver ert svar senast 2020-06-10.

YTTRANDE

Ansökan avser:

Bygglov nybyggnad av enbostadshus	
Fastighet:	Sökande:
Adress:	Postadress:

☐ Jag har inget att invända mot föreslagen åtgärd

☒ Andra synpunkter (skriv nedan eller bifoga skrivelse)

Se bilagade handlingar / skrivelse / frågor

Beteckning på min fastighet: BERGSJÖDAL 1:90	
Ort och datum: <i>ALINGSÅS, 2020-06-10</i>	
Namnteckning:	
Namnförtydligande:	
Postadress:	
Telefon:	E-post:

Personuppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen (GDPR).





Tjänsteutlåtande
Datum 2015-11-23
Diarienummer VA 1023

Västarvet/kulturmiljö
Handläggare: Anni Bergström
Telefon: 010-441 42 68
E-post: anni.bergstrom@vgregion.se

Till Alingsås kommun,
Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande gällande nybyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:89, Hemsjö socken, Alingsås kommun

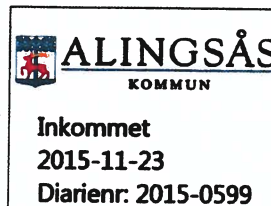
Västarvets kulturmiljöenhet har fått rubricerade ärende på remiss från Alingsås kommun 2015-11-11 och vill här lämna följande synpunkter.

Bergsjödal 1:89 ingår i en bebyggelsemiljö för fiskeri och sjönära verksamhet väster om Bergsjödalsviken. På fastigheten ligger en enkel sjöbod samt ett magasin som troligtvis är uppförda på 1800-talet. Bostadshuset är uppfört 1959 och är kulturhistoriskt intressant dels genom sin tidstypiska arkitektur men framför allt genom båtplatsen som inreddes i källaren från början och som på ett tydligt sätt visar på den maritima verksamheten på platsen. Stenmurar kantar vägen och den lilla gårdsmiljön. Häradskartan från 1890 visar att miljön var bebyggd med små hus vid den tiden. Ladugården på den intill liggande fastigheten fanns, samt de små uthusen intill vattnet. Bostadshuset på fastigheten 1:10 fanns också då.

Bebyggelsemiljön har ett högt kulturhistoriskt värde. Stenmurarna och de små faluröda bodarna visar på ett pedagogiskt sätt hur livet levdes på platsen i äldre tid. Bostadshuset från 1959 påvisar en kontinuitet i sättet att leva på platsen fram till modern tid.

Med sitt exponerade läge på udden sätter bebyggelsemiljön en stark prägel på hela området vid Bergsjödalsviken. I dag bidrar den enkla bebyggelsen till förståelsen av platsens historia, tillsammans med ångbåtsbryggan med sin väntkur. Därför är det viktigt att tillkommande byggnader anpassar sig till den befintliga bebyggelsen. Nya byggnader får inte dominera platsen utan bör underordna sig den känsliga bebyggelsemiljön ute på udden. Det bästa ur kulturhistorisk synvinkel vore om det befintliga bostadshuset fick vara kvar men om inte detta är möjligt måste en tillkommande byggnad ansluta till den befintliga bebyggelsemiljön i materialval och skala, markbehandlingen utföras varsamt och stenmurarna bevaras intakta vid en eventuell nybyggnation. På så sätt kan platsens kulturhistoriska värde bevaras till framtida generationer.

Anni Bergström
Antikvarie
Västarvet/ Kulturmiljö



Tjänsteutlåtande
Datum 2015-11-23
Diarienummer VA 1023

Västarvet/kulturmiljö
Handläggare: Anni Bergström
Telefon: 010-441 42 68
E-post: anni.bergstrom@vgregion.se

Till Alingsås kommun,
Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande gällande nybyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:89, Hemsjö socken, Alingsås kommun

Västarvets kulturmiljöenhet har fått rubricerade ärende på remiss från Alingsås kommun 2015-11-11 och vill här lämna följande synpunkter.

Bergsjödal 1:89 ingår i en bebyggelsemiljö för fiskeri och sjönära verksamhet väster om Bergsjödalsviken. På fastigheten ligger en enkel sjöbod samt ett magasin som troligtvis är uppförda på 1800-talet. Bostadshuset är uppfört 1959 och är kulturhistoriskt intressant dels genom sin tidstypiska arkitektur men framför allt genom båtplatsen som inreddes i källaren från början och som på ett tydligt sätt visar på den maritima verksamheten på platsen. Stenmurar kantar vägen och den lilla gårdsmiljön. Häradskartan från 1890 visar att miljön var bebyggd med små hus vid den tiden. Ladugården på den intill liggande fastigheten fanns, samt de små uthusen intill vattnet. Bostadshuset på fastigheten 1:10 fanns också då.

Bebyggelsemiljön har ett högt kulturhistoriskt värde. Stenmurarna och de små faluröda bodarna visar på ett pedagogiskt sätt hur livet levdes på platsen i äldre tid. Bostadshuset från 1959 påvisar en kontinuitet i sättet att leva på platsen fram till modern tid.

Med sitt exponerade läge på udden sätter bebyggelsemiljön en stark prägel på hela området vid Bergsjödalsviken. I dag bidrar den enkla bebyggelsen till förståelsen av platsens historia, tillsammans med ångbåtsbryggan med sin väntkur. Därför är det viktigt att tillkommande byggnader anpassar sig till den befintliga bebyggelsen. Nya byggnader får inte dominera platsen utan bör underordna sig den känsliga bebyggelsemiljön ute på udden. Det bästa ur kulturhistorisk synvinkel vore om det befintliga bostadshuset fick vara kvar men om inte detta är möjligt måste en tillkommande byggnad ansluta till den befintliga bebyggelsemiljön i materialval och skala, markbehandlingen utföras varsamt och stenmurarna bevaras intakta vid en eventuell nybyggnation. På så sätt kan platsens kulturhistoriska värde bevaras till framtida generationer.

Anni Bergström
Antikvarie
Västarvet/ Kulturmiljö

