

2023-03-14

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-16:40	Paragrafer	§§30-32, §§34-42
Beslutande	David Skoog (KD) Gunilla Gomér (SD) Johan Larsson Utter (S) Per-Gunnar Bernhult (M) ersätter Magnus Carlsson (M) Lennart Anderberg (C) ersätter Johan Fogelberg (C) Fredrik Wagnström (L) ersätter Martin Joneskär (V) Karin Johansson (S) David Jerrestrand (M) Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Andreas Idén (L) Anders Almén (S) ersätter Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Rasmus Eurenus (S) ersätter Jesper Nicoletti (S) Dennis Alvdén (M) ersätter Peter Dahlkvist (MP)		
Övriga deltagare	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §30 Helena Ingvarsson (Enhetschef miljöskydd) Sophia Cohen (Bygglovschef) Jenny Spånglund (Miljöskyddsinspektör) §30 Malin Karlsson (Miljöskyddsinspektör) §30 Peter Porss (Nämndsekreterare) Rebecca Tollemark (Utvecklingsledare) §30		
Utses att justera	Johan Larsson Utter (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Lady France Mulumba (KD)		
Justerande	Johan Larsson Utter (S)		

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2023-03-14		
Datum för publicering	2023-03-23	Datum för avpublicering	2023-04-14
Förvaringsplats för protokollet			

2023-03-14

- § 30 Information
- § 31 Tillsynsplan - Miljö och hälsoskydd 2023
- § 32 Kontrollplan för livsmedelskontroll 2023-2025
- § 34 Miljöpris 2022 (2023-32)
- § 35 Holmängen 1:48, tillsyn olovligt byggande (2022-0850)
- § 36 Västerbodarna 1:504, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0678)
- § 37 Hjälpared 1:48, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0922)
- § 38 Hästhagen 1:15, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0112)
- § 39 Svederna 2:9, strandskyddsdispens nybyggnad av förråd/vedbod/gästrum (2022-0058)
- § 40 Västerbodarna 1:432, strandskyddsdispens nybyggnad av garage (2023-0039)
- § 41 Delegerade beslut 2023
- § 42 Meddelanden 2023

2023-03-14

§ 30

Information

Information från förvaltningen, Helena Ingvarsson

- Personal
 - Chefsrekryteringar
- Verksamhet
 - Verksamhetsplan
 - Färdplan bygglov

Utbildning Offentlighet och sekretess-Rebecca Tollemark
Föredragningar i ärende
§ 31-40

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 31 2023.009 BMN

Tillsynsplan - Miljö och hälsoskydd 2023

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett dokument som beskriver allt arbete som miljö- och hälsoskydd planerar att genomföra under 2023 inom tillsyn, handläggning samt hantering av naturvårdsfrågor. Planen omfattar även årets prioriterade arbete med verksamhetsutveckling.

För miljöbalks- och livsmedelsområdet är det lagstadgat att den ansvariga nämnden varje år ska ta fram en tillsynsplan. Livsmedelsverket kräver även att kommunen gör en kontrollplan för livsmedelskontrollerna enligt en särskild mall. Kontrollplanen är ett separat dokument som kompletterar tillsynsplanen (eget ärende).

Inom verksamhetsområdena alkohol, tobak, tobaksfria nikotinprodukter, receptfria läkemedel och strålskydd finns inget lagkrav på att ta fram en samlad plan för tillsynen. Dessa områden ingår dock i den här tillsynsplanen för att göra det lättare att planera fördelningen av resurser mellan alla olika lagområden och naturvårdsfrågor. Genom att göra en plan för hela verksamheten blir det också lättare att göra uppföljningar under året, både ekonomiskt och resursmässigt.

Sammanfattning av huvudsakliga prioriteringar inom de olika verksamhetsområdena:

- Handläggning tillstånd och tillsyn av enskilda avlopp – tillsynen fokuseras på återstående anläggningar i kommunen som inte kontrollerats tidigare
- Livsmedelstillsyn – inriktning på grundläggande kontroll och tre utvalda operativa mål samt riskklassning av alla verksamheter enligt ny modell som införs 1 januari 2024.
- Tillsyn miljöfarliga verksamheter (årligen återkommande) och riskklassning av förorenade områden inför prioritering av saneringsåtgärder
- Handläggning och tillsyn av alkoholtillstånd samt tillsyn av butiker som säljer tobak, tobaksfria nikotinprodukter, folköl och receptfria läkemedel – årliga kontroller att försäljningen fungerar
- Tillsyn på skolor och förskolor och tatuerare – fokus på ventilation och grundläggande hygien
- Strandskyddstillsyn – klagomål och avslut inventering av område som påbörjades 2022
- Handläggning av ansökningar om värmepumpar
- Deltagande i kommunens arbete med detaljplaner – ljudnivåer vid bostäder, dagvattenhantering, förorenade områden, naturvårdshänsyn
- Deltagande i framtagning av VA-plan

Verksamhetsutveckling sker främst inom ramen för befintliga tjänster samt ca en halvtidstjänst från förvaltningens gemensamma utvecklingsenhet.

Under året kommer verksamheten bland annat att införa digitalt verktyg vid kontroller och elektronisk signering samt fortsätta att utveckla e-tjänster och informationen på hemsidan för att öka servicen ytterligare. Den som söker tillstånd ska kunna följa sitt ärende digitalt genom tjänsten "Mina sidor".

2023-03-14

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Handläggning av ansökningar om tillstånd och anmälan av verksamhet, klagomålsärenden och remisser hanteras kontinuerligt och i den omfattning som de kommer in. Därutöver finns ett stort beting inom tillsyn (kontroller) som är prioriterade utifrån från nationellt beslutade strategier samt lokalt identifierade mål och resultat av tidigare kontroller.

Eftersom behovsutredningen för året pekar på en högre behov av personalresurser än budgeten medger har prioriteringar gjorts i tillsynsplanen. Genom de valda prioriteringarna bedömer förvaltningen att miljö- och hälsoskyddet kan upprätthållas på en god nivå utifrån de givna förutsättningarna. Det finns beredskap att hantera akuta händelser som t ex miljöolyckor och matförgiftningar och skulle det uppstå nya/andra behov under året finns möjlighet att omprioritera. Inom hälsoskyddsområdet genomförs mindre verksamhet under 2023 jämfört med tidigare år då livsmedelsområdet tillfälligt behöver förstärkas ytterligare med personalresurser för att genomföra den nya riskklassningen av alla livsmedelsanläggningar (ca 400). Hälsoskyddtillsynen ligger i framkant och har i dagsläget genomfört i princip all prioriterad tillsyn i den nationella strategin för miljöbalken varför förvaltningen bedömer att det finns utrymme att göra denna prioritering.

Den verksamhetsutveckling som förvaltningen valt att prioritera under året kommer att höja servicen och effektivisera verksamheten ytterligare.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, § 20.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd enligt det bilagda förslag som förvaltningen tagit fram.

Expedieras till

Miljö- och hälsoskyddsenheten

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 32 2023.020 BMN

Kontrollplan för livsmedelskontroll 2023-2025**Ärendebeskrivning**

Kontrollplanen beskriver omfattning och inriktning för livsmedelskontrollerna i Alingsås kommun under 2023 men speglar också inriktningen för åren 2024 och 2025. Planen följer en mall som beslutats av Livsmedelsverket.

Kontrollplanen är en detaljerad planering som kompletterar samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande verksamhetsplan och miljö- och hälsoskyddsenshetens tillsynsplan.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, § 21.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar kontrollplanen enligt bilagt underlag från förvaltningen.

Expedieras till

miljo@alingsas.se

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 34 2023.030 BMN

Miljöpris 2022 (2023-32)**Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade 2003-09-24 att inrätta ett miljöpris som årligen ska delas ut från och med 2004.

16 juni 2020, § 33 MN, beslutade miljöskyddsnämnden om att uppdatera stadgarna från 2004. Därefter har en revidering skett av stadgarna den 17 november 2020, § 64 MN, samt en namnjustering i december 2022, § 46, för att anpassas till den nyinrättade bygg- och miljönämnden som gäller från och med 2023-01-01.

Bygg- och miljönämnden har nu i uppdrag att besluta om vem som ska få Miljöpris 2022.

Arbetsutskottet har fått sig presenterat de nominerade under sitt sammanträde 7 mars, § 19.

Beslut

Nämnden har fattat beslut om vinnare av Miljöpris 2022.

Priset delas ut i samband med ett av kommunfullmäktiges sammanträden.

Expedieras till

KF för kännedom

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 35 2023.034 BMN

Holmängen 1:48, tillsyn olovligt byggande (2022-0850)**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade 2022-11-18 ett tillsynsärende på fastigheten HOLMÄNGEN 1:48 efter att det kom till kännedom att en tillbyggnad av ett enbostadshus har utförts utan att startbesked har utfärdats.

Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus på fastigheten HOLMÄNGEN 1:48 har beviljats 2022-03-26. Åtgärden avsåg höjning av det befintliga taket samt byte och ändrad utformning på samtliga fasader på huvudbyggnaden.

Fastighetsägaren ansökte i samma bygglovsansökan även för ytterligare en tillbyggnad i enlighet med de s.k. "attefallsåtgärderna", men fick rådet att göra en separat anmälan om den nya tillbyggnaden efter att det första bygglovet var klart.

Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus inkom 2021-01-28.

Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade 2021-03-26 en bedömning av ärendet där fastighetsägaren informerades att den sökta åtgärden inte är möjlig att utföra innan bygglovet på samma byggnad har fått ett slutbesked.

2021-07-12 ringde fastighetsägaren och ville ha en förklaring till varför inte startbesked kan ges innan bygglovet för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus har fått slutbesked. Handläggaren förklarade att i enlighet med PBL måste ett slutbesked (eller interimistiskt slutbesked) utfärdas i bygglovet innan "attefallstillbyggnaden" kan få startbesked, då "attefallstillbyggnaden" delvis sitter ihop med den åtgärd som genomförs i bygglovet.

2022-11-17 ringde fastighetsägaren och meddelade att "attefallstillbyggnaden" redan hade genomförts.

Tillsynsärende startas och information om startat tillsynsärende skickas till fastighetsägaren 2022-11-18.

2023-01-11 i sitt yttrande anger fastighetsägaren att tillbyggnaden har byggts i samband med de andra åtgärderna i första hand på grund av misstolkning av nämndens beslut och gällande regler men även på grund av att om tillbyggnaden skulle utförts efteråt skulle det innebära orimliga konsekvenser med t ex delade takstolar, fasad som behövde rivs efter avslutad fasadrenovering etc.

Vidare anger fastighetsägaren i yttrandet att denne anser att "attefallstillbyggnaden" kunde ha involverats i bygglovsansökan eftersom byggnadsarean i samband med tillbyggnaden inte skulle ha överskridits.

Yttrandet i sin helhet bifogas denna skrivelse.

Förutsättningar

2023-03-14

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse, OB 7, Saxebo-Porten, (laga kraft 1993-03-30). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt, största tillåtna bruttoarea inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader är 70m² per tomt därav 50 m² för huvudbyggnaden.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt PBL 9 kap. 4 b §, för en- eller tvåbostadshus krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden är däremot anmälningsplikt enligt PBF 6 kap 5§ punkt 12.

I en dom (MÖD 2019-11-25 mål nr P 7395–18) har MÖD konstaterat att en bygglovsbefriad åtgärd måste utföras på en färdigställd byggnad, som har godkänts med ett slutbesked, för att åtgärden ska vara undantagen från bygglovsplikt. Det innebär att en bygglovsbefriad tillbyggnad bara får utföras på en byggnad som har fått ett interimistiskt slutbesked eller ett slutbesked. Innan ett interimistiskt slutbesked eller ett slutbesked har meddelats är byggnaden inte ett befintligt bostadshus och någon "attefallstillbyggnad" får därmed inte göras.

I aktuellt fall har slutbesked för tillbyggnad och fasadändringar av enbostadshuset ej utfärdats och "attefallstillbyggnaden" uppfyller därmed inte kraven för att vara en bygglovsbefriad åtgärd.

Enligt gällande områdesbestämmelser är största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnaden 50 m². Enligt ritningarna som utgör underlag för beviljat bygglov har huvudbyggnaden en area på ca 48 m². Attefallstillbyggnaden har en area på 15 m². Sammanlagt skulle huvudbyggnaden efter tillbyggnaden ha en bruttoarea på 63 m² och den tillåtna bruttoarean enligt gällande områdesbestämmelser skulle därmed ha överskridits med 13 m². Attefallstillbyggnaden kunde därmed ej ha inkluderats i befintligt bygglov.

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §, en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden utan startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom

2023-03-14

någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår vidare att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen av om avgiften bör sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och bör därför inte sättas ned, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att påbörja en tillbyggnad som kräver en anmälan innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräknad sanktionsavgift är 26 250 kr.

Sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades.

Sanktionsavgift blir 13 125 kr.

Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2023-01-18 skickats till fastighetsägaren för yttrande. I sitt svar 2023-01-20 fastighetsägaren anger att hen har läst skrivelsen och ingenting att yttra sig.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, 23.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten HOLMÄNGEN 1:48 en sanktionsavgift på totalt 13 125 kr för att tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan - tillsyn 2022-11-18

Ansökan om bygglov 2020-11-04

2023-03-14

Foto 2020-11-04
 Bygglov för tillbyggnad 2021-03-26
 Anmälan om attefallstillbyggnad 2021-01-29
 Bedömning av ärende 2021-04-06
 Yttrande 2023-01-11
 Kartutdrag 2023-01-18
 Beräkning av sanktionsavgift 2023-01-18

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har

skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 53a § PBL en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts

2023-03-14

tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 36 2023.033 BMN

Västerbodarna 1:504, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0678)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:504 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar med en byggnadsarea på ca 130 kvm, bruttoarea på ca 260 kvm och bostadsarea på ca 200 kvm. Taklutningen är tänkt att bli 22 grader.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Blåkullavägen. Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 000 kvm.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den tänkta byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark och naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp och inom strandskyddat område. Platsen ligger även angränsande till järnvägsreservatet för Västra stambanan.

Strandskyddsdispens har inte sökts för åtgärden i detta skede. Sökande är dock informerad om att strandskyddsdispens behövs för den aktuella åtgärden och har valt att ansöka om förhandsbesked utan att först ansöka om strandskyddsdispens.

Platsen ligger inom en fördjupad översiktsplan, FÖP Västra bodarna. Enligt den fördjupade översiktsplanen så är det aktuella området betecknat med R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Då den tänkta byggnationen ligger i närheten av Västra stambanan (järnväg) som är en farligt gods-led, så har en riskutredning tagits fram för åtgärden. Riskutredningen är daterad 2022-11-03 och utförd av Johan Lindström på Brand och Säkerhet AB. Av rekommendationerna i riskutredningen framgår följande:

”Utifrån närheten till Västra stambanan som transportled för farligt gods bör följande

åtgärder vidtas för tänkt byggnation. Slutsatserna baseras till stor del på den naturliga terrängen på plats samt den jämförande analys som genomförts med Borås Stads översiktliga riskanalys. Bedömningen går i linje med Länsstyrelsens riskpolicy samt Alingsås kommuns Översiktsplan.

2023-03-14

- Området inom ett avstånd om 30 meter från järnvägens spårmittpå yttersta spåret bör inte uppmåna till stadigvarande vistelse,
- Enbostadshus bör inte placeras inom 30 m från järnvägens spårmittpå yttersta spåret enligt Alingsås kommuns Översiktsplan och Trafikverkets anvisningar,
- Garage eller andra komplementbyggnader som uppmånar till stadigvarande vistelse bör inte placeras inom 30 meter från järnvägens spårmittpå yttersta spåret,
- Byggnader inom 40 meter från järnvägens spårmittpå yttersta spåret, bör utföras med brandklassad fasad i lägst brandteknisk klass EI 30 på den sida som vetter mot järnvägen,
- Utrymning från byggnaden ska vara möjlig bort från järnvägen,
- Byggnadens ventilationsintag bör vara högt placerade och om möjligt vända bort från järnvägen.”

Den tänkta åtgärden ligger nära bilväg (Västra bodarnevägen) och järnväg (Västra stambanan). En trafikbullerutredning har därför tagits fram för åtgärden. Utredningen är utförd av Gärdhagen akustik, daterad 2022-12-09. Utredningens resultat beskrivs enligt följande:

”Buller från väg- och järnvägstrafik har beräknats som A-vägd dygnsekvivalent och maximal ljudnivå i enlighet med Naturvårdsverkets beräkningsmodeller.

Resultatet redovisas som fasadnivåer och bullerkonturer för ett exempel på byggnation i två våningar med mått i övrigt motsvarande huset på den ursprungliga fastigheten, se bilaga 1–6.

Ljudnivå vid fasad för exempelbyggnaden på den södra avstyckningen överskrider 60 dBA för delar av fasaden, och därmed behöver bulleranpassning enligt 4 § i trafikbullerförordningen göras, dvs att minst hälften av bostadsrummen är förlagda mot sida där ekvivalent/maximal ljudnivå vid fasad uppgår till högst 55/70 dBA. I detta fall klaras detta för fasad mot NV i plan 1.

Det finns inget krav på att anordna uteplats intill bostaden, men ska detta göras kan riktvärden för buller preliminärt uppfyllas genom att bygga ett bullerplank eller göra byggnaden L-formad så att större skärmning uppnås.

På den norra avstyckningen klaras förordningens krav utan bulleranpassning, då ekvivalent ljudnivå inte överskrider 60 dBA på någon del av den tilltänkta tomten.

BBR allmänt råd för ekvivalent respektive maximal ljudnivå inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor kan klaras med särskilt ljudisolerande fasad och fönster. Val av lösning beror på fasadnivåer, planlösning och fönsterstorlekar, och ska dimensioneras av sakkunnig personal i samband med projekteringen.”

Trafikverket har i ärendets remissförfarande framfört synpunkter på trafikbullerutredningen. Gerdhagen akustik har bemött Trafikverkets synpunkter och uppdaterad utredningen utifrån synpunkterna.

Yttranden

VA-avdelningen på Alingsås kommun har lämnat ett yttrande i ärendet:

”För planering av framtida VA-anslutning ska VA-avdelningen i god tid kontaktas med en VA-

2023-03-14

ansökan för vidare projektering. Dag- och dränvattenavlopp tas omhand inom fastighet. Kommer inte att finnas kommunal anslutning för dagvattenavlopp inom området.”

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av och boende på fastigheterna Bergsjödal 1:72, Hemsjö 19:1, Västerbodarna 1:36, Västerbodarna 1:502, Västerbodarna 1:503, Västerbodarna 1:505 och Västra Bodarnes Vägförening har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bergsjödal 1:72, Västerbodarna 1:36, Västerbodarna 1:502, Västerbodarna 1:505 och Västra Bodarnes Vägförening.

Hemsjö 19:1 och Västerbodarna 1:503 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar, de bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den tänkta tomtens storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på andra närliggande bostadstomter. Området är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig.

Åtgärden bedöms förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna. Åtgärden placeras inom ett område som är avsett för bostäder. Ny bebyggelse kan enligt den fördjupade översiktsplanen prövas genom förhandsbesked.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av Gerdhagen akustik visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglov utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Riskutredningen som är utförd av Brand och Säkerhet AB visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller förutsättningarna för att tomten ska ses som lämplig. Detta förutsätter dock att bostadshuset och tillhörande tomt utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i utredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Blåkullavägen.

Vatten och avlopp bedöms kunna ordnas för den aktuella åtgärden. Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns inte på plats i nuläget, men kommer att anläggas i området inom de närmsta åren. Om bostadshuset står klart innan de kommunala ledningarna är färdigställda kan en tillfällig lösning behövas, alternativt att enskilda anläggningar för vatten och avlopp används. Platsen ligger i nuläget inte inom kommunalt verksamhetsområde för VA.

2023-03-14

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras inom strandskyddat område. Någon strandskyddsdispens finns inte beslutad för åtgärden i detta skede, samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att det är sannolikt att dispens kan beviljas för åtgärden. Sökande är informerad om att det finns en risk för att dispens inte kan ges för åtgärden och att åtgärden som förhandsbeskedet hanterar i sådant fall inte går att genomföra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den aktuella åtgärden kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, 24.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

Utformning och placering av bostadsbyggnad ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i trafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Utformning och placering av bostadsbyggnad med tillhörande tomt ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i riskutredningen.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 996 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-11-08. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats 2023-01-12. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-09-09
Situationsplan 2022-09-16
Riskutredning, Brand och Säkerhet AB 2022-11-08
Trafikbullerutredning, Gerdhagen akustik 2022-12-12

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte

2023-03-14

inlämnats inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (enligt sändlista), Västrabodarna vägförening fk, VA-avdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 37 2023.032 BMN

Hjälpared 1:48, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0922)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-12-19 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad fastigheten HJÄLMARED 1:48 (FÄRGESUNDSVÄGEN 39).

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 15,28m².

Avståndet är ca 170 meter från åtgärden till vattnet, sjön Stora Färgen.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och utanför men i direkt anslutning till områdesbestämmelser. Fastighetens storlek är 1 701 m².

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 300 m från sjön Stora Färgen. Byggnadsplatsen utgörs av bebyggd småhusenhet avseende fritidshus med etablerad tomtmark.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom område med Riksintresse friluftsliv, sammanhängande område med värdefull natur, lövskogsinventering, hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inre vattenskyddsområde och inom VA-strategi.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

Av platsbesök 2023-01-26 och av historiska flygfotografier kan konstateras att hela fastigheten är ianspråktagen.

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan för fastigheten bedöms vara ianspråktagen i sin helhet med etablerad tomtmark.

Åtgärden med komplementbyggnad ryms inom den ianspråktagna tomtmarken och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

Åtgärderna är inte av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

2023-03-14

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, § 25.

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

2023-03-14

Faktura sänds separat

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2023-01-31

Övrigt 2023-01-16

Ansökan 2022-12-19

Upplysningar

Besluten om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 38 2023.038 BMN

Hästhagen 1:15, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0112)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HÄSTHAGEN 1:15 (LOO HÄSTHAGEN 837).

Åtgärden innebär att ett garage med en storlek på ca 30 m² placeras på den norra delen av fastigheten.

Fastighetens areal är 1372 m². Avståndet mellan byggnaden och den bakre fasthetsgränsen är ca 7 m. Från byggnaden till stranden är det ca 20 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-01-31 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning är ianspråktagen hårdgjord yta som till nyligen varit gräsmatta. Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad och ett uthus. Huvudbyggnaden uppfördes 1993/1994 på samma plats som ett tidigare fritidshus som legat där innan 1975. Uthuset uppfördes någon gång strax efteråt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna, OB 11 Hästhagen, laga kraft 1994-11-30, reglerar (bland annat) att området i första hand är avsett för fritidshusbebyggelse samt att största tillåtna bruttoarea för byggnader är 70 m² per tomt, varav maximalt 50 m² för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för naturvård ("Anten – Mjörn").

För fastigheten finns ett tidigare registrerade beslut om bygglov 1993-06-14 § BN148 med dispens för huvudbyggnaden.

Bedömning

I beslutet 1993-06-14 § BN148 anges att byggnadsplatsen utgörs av ianspråktagen tomtplats för bostadsändamål. I beslutet hänvisar man till ianspråktagen tomtplats men dess utbredning framgår inte. Detta bedöms innebära att hela fastigheten är att räkna som tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och funktion som garage bedöms

2023-03-14

inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Byggnadens placering bedöms inte förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Huvudbyggnaden är tillbyggd efter det ursprungliga bygglovet men innan områdesbestämmelsernas antogs. Detta bedöms inte ha utvidgat tomtplatsen.

Komplementbyggnaden har uppförts utan dispens men detta bedöms som en sådan åtgärd som var undantagen från bestämmelserna i 16 § första stycket naturvårdslagen (1964:822) om byggförbud inom strandskyddsområde enligt Länsstyrelsen beslut 1993-07-14. Den ligger längre från sjön Anten än huvudbyggnaden och inom tomtplatsen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars. § 26.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Hästhagen 1:15 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-02-06

Situationsplan 2022-02-06

Planritning 2022-02-06

Fasadritning 2022-02-06

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

2023-03-14

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 39 2023.037 BMN

Svederna 2:9, strandskyddsdispens nybyggnad av förråd/vedbod/gästrum (2022-0058)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens Nybyggnad av förråd/vedbod/gästrum på fastigheten SVEDERNA 2:9 (GYLTENABBEVÄGEN 13).

Befintlig vedbod ersätts med en ny byggnad på 60 m² inrymmande gästrum, förråd/vedbod. Den nya byggnaden kommer breda ut sig mer åt väster än den tidigare.

Fastighetens areal är 57 115 m² varav 2 918 m² är landareal. Avståndet mellan byggnaden och den bakre fastighetsgränsen är ca 15 m. Från byggnaden till stranden är det ca 23 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte samt att platsen är väl avskild från stranden genom järnvägen.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-01-31 och noterade då följande om lokaliseringen:

Fastigheten består av ianspråktagen tomt runt huvudbyggnaden i form av gräsmatta och grusad gårdsplan. Gräsmattan söder om huvudbyggnaden sträcker sig över fastighetsgräns till Stussbäcken 1:18 som har samma ägare som aktuell fastighet. Övrig yta på fastigheten är naturmark.

Enstaka lövträd främst ekar finns utspridda över fastigheten. På den norr delen ett något tätare bestånd av björk med inslag av gran och ek.

Bebyggelsen på fastigheten utgörs av en huvudbyggnad mitt på fastigheten. En vedbod, en något mindre vedbod, en jordkällare på den norra delen av fastigheten samt en liten stuga på den södra delen av fastigheten.

Tillfartsvägen till fastigheten är Gyltenabbevägen.

Handläggningen av ärendet har avvaktat besked från Lantmäteriet beträffande gällande sökt fastighetsreglering med förändrad fastighetsindelning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för kulturmiljö (Antens västra strand), friluftsliv (Risvedenområdet), naturvård (Anten-Mjörn) och lövskogsinventering (Videhus).

Huvudbyggnaden, vedbodar samt jordkällare är uppförda innan 1975.

För fastigheten finns ett tidigare registrerat beslut om bygglov 1988-04-13 § D 065 med

2023-03-14

dispens för uthuset på den södra delen av fastigheten.

Lantmäteriet har 2022-11-14 i fastighetsreglering 1489-2022/93 utökat fastigheten med 12 272 m² varav 478 m² landareal.

Bedömning

I beslutet 1988-04-13 § D 065 anges att byggnaden placeras på redan ianspråktagen och bebyggd tomt. I beslutet hänvisar man till ianspråktagen tomtplats men dess utbredning framgår inte. Detta bedöms innebära att hela fastigheten är att räkna som tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte samma bedömning som Lantmäteriet gjort i samband med fastighetsregleringen. Förvaltningen gör bedömningen att området i sin helhet inte tagits i anspråk på det sätt som avhåller allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha fått färdas fritt. Att allmänheten inte har rört sig i det området är i sig inget argument för att det faktiskt skulle avhålla allmänheten från att göra det.

Tomtplatsavgränsningen inkluderar därför hela den tidigare fastighetsindelningen samt en minder del av den yta som införlivats i fastigheten (se bilaga där tomtplatsavgränsningens utbredning är inritad).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och funktion som gäststuga och förråd bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Sökande har även anfört skäl nr 2, att området är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade järnvägar och mindre byggnader så som sjöbodar. Järnvägen avgränsar inte sökta byggnaden från området närmast stranden.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, § 27.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Svederna 2:9 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogat flygfoto.

2023-03-14

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-01-24
 Följebrev 2022-01-24
 Skrivelse 2023-01-10
 Brev 2023-01-10
 Situationsplan 2022-02-04
 Planritning 2022-02-06
 Fasadritningar 2022-01-24
 Fotografier 2022-01-24
 Flygfoto med tomtplatsavgränsning 2023-02-14

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden kräver inte bygglov eller startbesked då det är en sådan åtgärd som är undantaget enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 6 §.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

2023-03-14

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 40 2023.035 BMN

Västerbodarna 1:432, strandskyddsdispens nybyggnad av garage (2023-0039)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:432 (GRÅSKÄRRSVÄGEN 10A).

Åtgärden har en storlek på ca 46 kvm placerat (beskriv lokalisering). Fastighetens areal är 1400 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fasthetsgränsen är ca 1 m. Från byggnaden till stranden är det ca 90 meter.

Sökande har uppgett följande: "Strandskyddsdispensen söks i och med att vi avser att bygga ett garage i anslutning till vårt hus. Idag finns inget garage på tomten, som i stort sett ligger helt inom Furutjärns strandskyddsområde. Garaget ska ligga på en del av tomten som idag är vår gräsmatta och i anslutning till uppfartsvägen samt vår nuvarande parkeringsplats, vilket innebär att garaget i sig inte kommer påverka eller förändra tillgängligheten till Furutjärn."

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-02-15 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är en väl etablerad trädgård

I övrigt består bebyggelsen av en huvudbyggnad, uppförd ca 1919 som är sammanbyggd med huvudbyggnaden på gränsande fastighet.

Öster om byggnaden löper en mur som avgränsar den övre delen av trädgården med den nedre.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser

Fastigheten ligger inom strandskyddat område 100 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. I ett ärende gällande

tillbyggnad konstateras att byggnadsplatsen ligger inom ianspråktagen tomtmark men ingen dispens krävs då åtgärden är av ringa omfattning.

Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

2023-03-14

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka allmänhetens tillgång till strandområdet och påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 1400 m² och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se situationsplan där fastighetens utbredning är inritad)

Yttranden
Inte aktuellt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 7 mars, § 28.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Västerbodarna 1:432 vid sjön Furutjärnen, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal, se situationsplan.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2023-01-22
Situationsplan 2023-01-22
Ritningar 2023-01-22

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga

2023-03-14

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Bilagor

- Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 – situationsplan
- Bilaga 3 – flygfoton
- Bilaga 4 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-03-14

2023-03-14

§ 41 2023.021 BMN

Delegerade beslut 2023**Ärendebeskrivning**

Genom sammanställning anmäls följande beslut fattade med stöd i nämndens delegationsordning.

Ekonomi: -

Bygglov: Beslut fattade i februari 2023 - mars 2023

Miljö: Beslut fattade i februari 2023 – mars 2023

Beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Paragrafen är justerad

2023-03-14

§ 42 2023.040 BMN

Meddelanden 2023

Ärendebeskrivning

- § 26 2022.666 KS Regler mot otillbörlig påverkan
- § 27 2023.060 KS Handlingsplan för Digital Målbild Alingsås kommun-öppen och smart 2023-2025
- § 24 2022.558 KS Handlingsplan-Informationssäkerhet och dataskydd 2023 i Alingsås kommun

Paragrafen är justerad