

2023-10-24

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-17:00	<b>Paragrafer</b>	§105, §§107-118
<b>Beslutande</b>	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) §105, §§107-113, §§115-118 Camilla Stensson (S) (vice ordförande) (ordförande §114) Karin Johansson (S) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M) §105, §§107-108, §§110-118 David Jerrestrand (M) §105, §107, §§109-118 David Skoog (KD) §105, §§107-113, §§115-118 Andreas Idén (L) Gunilla Gomer (SD) Johan Fogelberg (C) Peter Dahlkvist (MP) Linda Jonasson (S) ersätter Jesper Nicoletti (S) Dennis Alvdén (M) §108 ersätter David Jerrestrand (M), §109 ersätter Magnus Carlsson (M), §114 ersätter Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Fredrik Wagnström (L) §114 ersätter David Skoog (KD) Therese Lund (V)		
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Anders Almén (S) Rasmus Eurenus (S) Dennis Alvdén (M) §105, §107, §§110-113, §§115-118 Fredrik Wagnström (L) §105, §§107-113, §§115-118 Lennart Anderberg (C)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Ebbesson (Avdelningschef Bygg och miljö) Ygor Geyer (Tf enhetschef miljö) Sophia Cohen (Enhetschef Bygglov) Thomas Lenberg (Tf enhetschef miljö) Peter Porss (Nämndsekreterare) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §105 Rebecca Tollemark (Utvecklingsledare) §105 Margareta Battisti (Informatör) §105 Virpi Dahl (Bygglovshandläggare) §105 Patrik Mårtensson (Byggnadsinspektör) §105 Henrik Wust (Bygglovshandläggare) §105		
<b>Utses att justera</b>	Camilla Stensson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras på distans.		

**Sekreterare**

Peter Porss

**Ordförande**

Lady france Mulumba (KD)

**Justerande**

Camilla Stensson (S)

---

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

2023-10-24

- § 105 Information och föredragningar
- § 107 Arkitektur- och byggnadsvårdspris - Stadgar
- § 108 Gasellen 3, Tillsyn för olovlig lovpliktig åtgärd utan startbesked och slutbesked för mur (2023-0323)
- § 109 Krönet 2, startat utan startbesked fritidshus (2023-0153)
- § 110 Hakefjorden 1, bygglov utvändig ändring av enbostadshus (2023-0300)
- § 111 Ingared 3:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0198)
- § 112 Gräfsnäs 1:155, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0475)
- § 113 Västerbodarna 1:249, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0277)
- § 114 Västerbodarna 1:500, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0425)
- § 115 Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0393)
- § 116 Delegerade beslut 2023
- § 117 Meddelanden 2023
- § 118 Extra ärende väckt på nämnden-Förslag till bygg- och miljönämnden om framtagandet av riktlinjer för solceller på kulturbyggnader

2023-10-24

§ 105

### **Information och föredragningar**

- Information från förvaltningen - Jonas Sjölin
- Information från avdelningarna - Anna Ebbesson, Sophia Cohen, Thomas Lenberg, Ygor Geyer

Föredragningar i ärenden

§107 Margareta Battisti, Peter Porss

§108 Virpi Dahl

§109 Aferdita Jashari

§110 Sophia Cohen

§111 Patrik Mårtensson

§§112-113 Henrik Wust

§114 Martin Frank Cederbom

§115 Patrik Mårtensson

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 107 2023.112 BMN

## Arkitektur- och byggnadsvårdspris - Stadgar

### Ärendebeskrivning

2017-10-25 gav Kommunfullmäktige dåvarande samhällsbyggnadsnämnd i uppdrag att årligen dela ut ett Arkitektur- och byggnadsvårdspris och upprätta riktlinjer för detta. Finansieringen ska ske inom ram.

2018-04-23, §57, beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om riktlinjer för priset, där det ska delas ut årligen i slutet av året och där priset utgörs av en plakett för det vinnande objektet. Alla kan lämna förslag till nominering av priset. Priset kan avse någon av kategorierna: Bevara, Anpassa eller Utveckla.

Det beslutades även att alla kan lämna förslag till objekt för nominering till priset och att det utgörs av en plakett avsett för det vinnande objektet och delas ut under slutet av året. Syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun.

Arkitektur- och byggnadsvårdspris har delats ut för 2018, 2019, 2020 och 2022.

2019 delades tre pris ut. Den dåvarande samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-17, §212, att under 2019, Alingsås 400-årsjubileumsår, dela ut tre st arkitektur- och byggnadsvårdspriser.

### Beredning

#### *Förvaltningens yttrande*

Tanken är inte att komma med nya riktlinjer/stadgar utan att samla det som tidigare är beslutat i ett tydligt dokument. Men när det gäller juryns sammansättning så behövs ett förtydligande. 2018 beslutades det att juryn ska bestå av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie. Någon stadsarkitekt finns nu inte i förvaltningen och det framlades förslag i nämndens arbetsutskott 2021-04-12, §61, att byggnadsantikvarien endast ska utgöra specialist och föredragande men att ha med funktionen bygglovschef i juryn i stället. Förslag är att juryn består av bygg- och miljönämndens arbetsutskott.

I de nya stadgarna finns också tydliggörande av nomineringsperiod och hur utdelning av priset sker samt marknadsföring av priset

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §83.

Arbetsutskottet föreslog att godkänna stadgarna med följande ändringar:

- Juryn utgörs av bygg- och miljönämnden
- Bygg- och miljönämnden beslutar om priset inte ska delas ut något år.

### Beslut

Stadgarna godkänns med följande ändringar:

- Juryn utgörs av bygg- och miljönämnden
- Bygg- och miljönämnden beslutar om priset inte ska delas ut något år.

2023-10-24

**Expedieras till**

Bygg och miljöavdelningen, Fk till KF

**Beslutsunderlag**

- Arkitektur- och byggnadsvårdspris Alingsås kommun Stadgar

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 108 2023.118 BMN

**Gasellen 3, Tillsyn för olovlig lovpliktig åtgärd utan startbesked och slutbesked för mur (2023-0323)****Ärendebeskrivning**

Bygg- och Miljöavdelningen startade den 30 maj 2023 ett tillsynsärende då det kommit till kännedom att man uppfört en bygglovspliktig mur utmed fastigheten utan bygglov och startbesked. Upptäckten skedde i samband med rådgivning den 13 april 2023 när förvaltningens bygglovshandläggare var ute på plats. Ansökan om bygglov för muren från sökande inkom den 28 april 2023.

Bygglov med startbesked för muren har beviljats 31 maj 2023. Slutbesked har beviljats den 13 juni 2023 i LOV 2023-000266.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse 4 oktober lämnat följande yttrande:

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 179 (laga kraft 2013-01-31.)

Bestämmelserna som gäller för fastigheten är bostäder. Byggrätten får totalt inte överskrida 115 kvm varav huvudbyggnad högst får vara 90 kvm.

Prickad mark- får inte bebyggas med byggnader.

Korsad mark- får inte bebyggas med uthus eller garage.

u- marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning*

Det krävs bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra en mur.

Det finns inte någon definition av begreppet mur i plan- och bygglagstiftningen. Av praxis framgår att omständigheter som konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet, utformning i övrigt, läge, utförande och beständighet samt ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 juli 2015 i mål nr P 121-15).

Muren är en stödmur som uppförts i fastighetsgräns mellan Gasellen 3 och Igelkotten 10. Muren har en total längd på ca 27 meter. Merparten av muren har en höjd på ca 1 – 1,1 meter. Den högsta delen av muren (den sydöstra delen) har en höjd på ca 1,65 meter, för att ansluta till befintlig mur på Igelkotten 10. Muren är konstruerad med L-stöd i betong med ytskikt av obehandlad ljusgrå betong.

Muren är placerad på mark som är punktprickad i detaljplanen. Detta bedöms dock inte innebära några hinder för muren då den punktprickade markens beteckning är att marken inte får bebyggas med byggnader.

Bygg- och miljöavdelningen anser att muren är en bygglovspliktig åtgärd enligt 6 kap. 1§ sjunde punkten i PBF. Anordningen är beständig och högre än 0,5 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett

2023-10-24

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.

#### *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 skickats därmed till fastighetsägaren för yttrande.

Fastighetsägaren till Gasellen 3 inkom med yttrande den 23 augusti 2023.

” Eftersom Igelkotten 10 redan hade en stödmur, blev det naturligt anslutning mot denna och dess höjd. Detta blev den enda naturliga placeringen med hänsyn till både höjd och utseende. Detta måste ses som en mindre överträdelse, och det finns inga som fått någon negativ konsekvens av denna stödmur, utan bara positiva konsekvenser för grannfastighetens trädgård och hela omgivningens utseende.”

” Vår slutsats och förhoppning är att denna sanktionsavgift avskrivs helt och hållet då denna husbyggnation fått mycket stora extra kostnader med anledning av samhällsbyggnadsnämndens felaktiga bedömningar av höjdförhållande på fastigheten Gasellen 3.”

Yttrande i sin helhet bifogas i handlingar som tillhör beslutet.

#### *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 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.

I 11 kap. 53 a § PBL stadgas 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygg- och Miljöavdelningen anser att fastighetsägarna till Gasellen 3, inte har gjort allt de kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

I markplaneringsritningar och fasadritningar för bygglovet av bostaden

LOV 2021- 000472 skulle marken anpassas mot grannfastigheten Igelkotten 10 med en slänt. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och bör därför inte sättas ned, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

#### *Beräkning av sanktionsavgift*



2023-10-24

Beräknad totala sanktionsavgift är 15 487 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som

omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §84.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten GASELLEN 3, en sanktionsavgift på totalt 15 487 kr för att utan bygglov uppfört en mur.

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 ingår i beslutet**

Anmälan om tillsyn 2023-05-30  
Yttrande från byggherren 2023-08-23  
Kartutdrag 2023-09-12  
Foto 2023-05-30  
Foto 2023-05-30  
Foto 2023-05-30  
Beräkning av sanktioner 2023-08-16  
Beslut LOV 2023-000266 2023-09-12

### **Upplysningar**

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder. Har du frågor är du välkommen att kontakta handläggaren

### **Jäv**

David Jerrestrand (M) deltar ej i föredragning och beslut i ärendet på grund av jäv.

2023-10-24

**Expedieras till**  
Fastighetsägaren,

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 109 2023.114 BMN

**Krönet 2, startat utan startbesked fritidshus (2023-0153)****Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har 2023-03-16 startat ett tillsynsärende efter att det kom till kännedom att fritidshuset som har fått rivningslov 2020-07-06 har rivits ner utan startbesked.

Enligt upplysningar i beslutet, fick åtgärden inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden hade lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Vidare i beslutet upplystes sökanden att om rivningen påbörjas innan startbesked har givits är nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Av vårt ärendehanteringssystem framkommer att en ansökan om rivningslov som lämnades in 2017-11-22 har avskrivits 2021-09-28 eftersom sökanden hade avlidit och rivningslov hade givits i nytt ärende med diarienummer 2020–298, med hustrun som sökande.

Det nya rivningslovet beviljades 2020-07-06. Startbesked har inte utfärdats. Byggnaden revs 2021.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse 4 oktober lämnat följande yttrande:

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 63, Lövekulle, etapp 1, (laga kraft 1999–05-10). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat bostadsändamål, största sammanlagda byggnadsarea är 200m<sup>2</sup> per fastighet, en huvudbyggnad samt ett garage eller förråd får uppföras.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 3 §: En åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Av våra kartor kan ses att byggnaden är riven redan 2021. Vid kontroll mot vårt ärendehanteringssystem kan det konstateras att startbesked för rivning av fritidshuset inte har utfärdats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en 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 medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

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

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

2023-10-24

begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Fastigheten såldes 2022-03-28. Överträdelsen begicks år 2021 av dåvarande ägare, därmed skickades skrivelsen för yttrande till den som ägde fastigheten vid tiden som överträdelsen skedde.

I sitt yttrande som inkom 2023-08-22 anger före detta fastighetsägaren att rivningen påbörjades direkt efter att rivningslov var beviljat dels av okunnighet då hen inte uppfattade att det skulle inväntas även ett startbesked, dels att fritidshuset var i dåligt skick och bedömdes farligt om det skulle stå kvar.

Skrivelsen i sin helhet bifogas till förvaltningens förslag till beslut.

*Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?*

I rivningslovsbeslutet utfärdat 2020-07-06, upplystes sökanden att åtgärden inte får påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked samt att om rivningen påbörjas innan startbesked har givits är nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om enligt 11 kap. 51 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

I 11 kap. 53 a § PBL står 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren genom de åtgärder som har företagits, ansökt om rivningslov två gånger, har gjort vad hen har kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Med hänsyn till omständigheterna anses att överträdelsen inte har skett uppsåtligen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften i enlighet med 11 kap. 53 a PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Om den avgiftsskyldige när den åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden ska avgiften sättas ned till hälften. Halvering ska dock ske bara för åtgärder som kräver bygglov, men inte för åtgärder som kräver marklov eller rivningslov. Däremot sker en halvering om en anmälningspliktig rivningsåtgärd anmälts till byggnadsnämnden. (9 kap. 3 a § PBF).

I detta fall gäller det om en åtgärd som har fått rivningslov och halvering enligt Plan och byggförordningen 9 kap 3 a § är inte aktuellt.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 29 400 kr.

2023-10-24

Beräkningen av avgiften redovisas i en bilaga till detta förslag till beslut.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §85. Arbetsutskottet föreslog enligt förvaltningens förslag att påföra fastighetsägaren en sanktionsavgift på 14 700 kr.

### Förslag till beslut på sammanträdet

David Skoog (KD) föreslår att avgiften sätts ner till en fjärdedel, 7 350 kr.

Camilla Stensson (S) föreslår bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer David Skoogs förslag mot Camilla Stenssons förslag och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt David Skoogs förslag.

### Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns.

Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag

Nej-röst för bifall till David Skoogs förslag

Ja	Nej
Camilla Stensson (S)	Dennis Alvdén (M)
Linda Jonasson (S)	David Jerrestrand (M)
Karin Johansson (S)	David Skoog (KD)
Johan Larsson Utter (S)	Andreas Idén (L)
Therese Lund (V)	Gunilla Gomér (SD)
Peter Dahlkvist (MP)	Johan Fogelberg (C)
	Lady France Mulumba (KD)

Med 7 nej-röster mot 6 ja-röster beslutar bygg- och miljönämnden bifall till David Skoogs förslag.

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs XX i egenskap av före detta fastighetsägare, en sanktionsavgift på totalt 14 700 kr för att rivningen av fritidshuset påbörjades innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Bygg- och miljönämnden beslutar att sätta ner avgiften till 7 350 kr.

2023-10-24

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

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

### 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 skickats till fd fastighetsägaren för yttrande. I sitt yttrande som inkom 2023-10-04 anger fd fastighetsägaren att rivningen skedde ovetande om att startbeskedet skulle inväntas och därför anmodar på att avgiften ska tas helt bort.

### Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2023-03-16

Beräkning av sanktioner 2023-09-12

Rivningslov 2020-07-06

Kartutdrag 2023-08-08

Yttrande från fd. fastighetsägare 2023-09-11

Nytt yttrande från fd ägaren 2023-10-04

### 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.

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 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

2023-10-24

av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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 tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen

**Jäv**

Magnus Carlsson (M) deltar ej i föredragning och beslut i ärendet på grund av jäv.

**Reservation**

Camilla Stensson (S), Linda Jonasson (S), Karin Johansson (S), Johan Larsson Utter (S), Therese Lund (V) och Peter Dahlkvist (MP)

**Expedieras till**

Före detta fastighetsägare del kv.

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 110 2023.110 BMN

## Hakefjorden 1, bygglov utvärdig ändring av enbostadshus (2023-0300)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-05-15 och avser bygglov utvärdig ändring av enbostadshus på fastigheten HAKEFJORDEN 1 (ENEHAGSGATAN 234).

Ändringen innebär att man vill montera svarta solcellspaneler på takets västra och östra takfall.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse 7 september lämnat följande yttrande:

#### *Förutsättningar*

Fastigheten ligger inom detaljplan A442, Enehagen (Laga kraft 1978-07-20).

Byggnaden är kulturhistoriskt utpekad och ingår dessutom i en kulturmiljö med tidstypisk, representativ bebyggelse från 1970-talet med såväl kulturhistoriska dokumentvärden som upplevelsevärden. De omfattas därmed av 8:13 (förvanskningförbudet), bebyggelsemiljön av PBL 2:6 (anpassningskravet), samt 8:17 (varsamhetskravet).

#### *Yttrande*

Ärendet har remitterats till kommunens bebyggelseantikvarie som bedömer att åtgärden är olämplig, se utlåtande.

Sökande har den 2023-08-09 fått bedömning av ärendet med Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att lov inte kan ges. De har 2023-08-28 inkommit med ett yttrande. Se bilaga.

De anför i korthet att Samhällsbyggnadsförvaltningen inte tagit tillräcklig hänsyn till det enskilda och allmänna intresset. De anser att det är en stor inskränkning i de frihetsgrader de som kommuninvånare har att göra investeringar för en hållbar framtid.

#### *Bedömning*

I plan- och bygglagen framgår det av 8 kap. 17 § PBL att ändringar av byggnader ska göras på ett varsamt sätt. Detta innebär att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas tillvara. Kravet omfattar alla byggnader och inte bara sådana som pekats ut som särskilt värdefulla. En byggnad ska även ha en god- form-, färg- och materialverkan (8. kap. 1§ PBL). Ändringarna av byggnaden bedöms inte vara varsamma och tar inte tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8:17).

För sakfrågan finns en tydliggjord lagtolkning (praxis) i rättsfall med hänvisning till MÖD P 10501–20. Här tydliggörs bedömningen att kulturmiljöns värde väger tyngre än den enskilda ägarens privata energibehov samt det allmänna intresset av klimataspekter:

”2 kap. 1 § PBL faller enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ut till det allmänna bevarandeintressets förmån. Mark- och miljööverdomstolen finner således att det saknas förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Vad B.H. har anfört om de klimatomässiga



2023-10-24

fördelarna med solcellspaneler utifrån ett allmänt intresse föranleder inte någon annan bedömning. Härvid beaktas att lagstiftaren genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL har gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer, samt att utrymmet för att i rätt stillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet.”

Mot bakgrund av detta bedöms förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd och ansökan om bygglov föreslås avslås.

Förvaltningens förslag till beslut är:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september, § 77. Arbetsutskottet föreslog att bygg- och miljönämnden bifaller ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämnden beslutade 26 september, §99, att återremittera ärendet till förvaltningen

### Förslag till beslut på sammanträdet

David Jerrestrand (M) föreslår att bygglovet ska bifallas.

Camilla Stensson (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer David Jerrestrands förslag mot Camilla Stenssons förslag och finner att bygg- och miljönämnden beslutar att bifalla David Jerrestrands förslag.

### Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns.

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag

Nej-röst för bifall till David Jerrestrands förslag

Ja	Nej
Camilla Stensson (S)	Magnus Carlsson (M)
Linda Jonasson (S)	David Jerrestrand (M)
Karin Johansson (S)	David Skoog (KD)
Johan Larsson Utter (S)	Andreas Idén (L)
Therese Lund (V)	Gunilla Gomér (SD)
Peter Dahlkvist (MP)	Johan Fogelberg (C)

2023-10-24

	Lady France Mulumba (KD)
--	--------------------------

Med 7 nej-röster mot 6 ja-röster beslutar bygg- och miljönämnden bifall till David Jerrestrands förslag.

### Beslut

Ansökan om bygglov bifalls.

Motivering: Ändringen och implementeringen av solcellspaneler anser vi inte är en förvanskning. Vi anser att solcellerna är passade till syftet och ändamålet och att ändringen av fastigheten är liten och påverkar inte fastighetens kulturhistoriska värde. Vi finner också att klimatmålen och energiförsörjningen till mer hållbara och fossilfria energikällor är ett väsentligt större samhällsintresse.

### Avgift

Se separat dokument

### Upplysningar

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-05-15  
 Situationplan 2023-05-15  
 Projektbeskrivning 2023-05-15  
 Fotomontage 2023-05-15  
 Följebrev 2023-05-22  
 Fotomontage 2023-05-22  
 Antikvariskt utlåtande 2023-08-08

### Reservation

Camilla Stensson (S) Linda Jonasson (S), Karin Johansson (S), Johan Larsson Utter (S), Therese Lund (V) och Peter Dahlkvist

### Expedieras till

Sökanden

### Paragrafen är justerad

2023-10-24

§ 111 2023.115 BMN

**Ingared 3:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0198)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med avstyckning på fastigheten INGARED 3:19 (SNIPÅSVÄGEN 47).

Bostadshusen ansöks med en byggnadsarea av vardera ca 150m<sup>2</sup>.

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp och båda bostadshusen avser dela på ett gemensamt minireningsverk med efterföljande fördröjning i stenkista.

Befintlig tillfart på stamfastigheten från Snipåsvägen används till byggnadsplatsen.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1550 m<sup>2</sup> per tomt.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

*Förutsättningar*

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsbeklädd mark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad utan några specifika regler eller rekommendationer.

*Yttranden*

Ärendet har remitterats till Trafikverket som 2023-09-08 yttrat sig i ärendet och har inget att erinra, enligt bilaga 2.

Hälsoskyddsensheten har 2023-04-06 yttrat sig och lämnat följande synpunkter:

Hälsoskyddsensheten ser svårigheter med att få plats med två vattenbrunnar och enskilt avlopp med utsläppspunkt inom tilltänkta avstyckningar. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har 2023-09-22 meddelat: För att ett avloppstillstånd

2023-10-24

ska komma till stånd enligt sökanden kan anläggningen för enskild VA-anläggning hanteras på annat sätt än det som är redovisat i situationsplanen och en gemensamhetsanläggning för vattenbrunn kan anordnas istället för två enskilda vattenbrunnar så att avstånd mellan vattenbrunn och avloppsanläggning blir tillräckligt stort för att säkerställa att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

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 fastigheterna och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har bedömts vara berörda sakägare.

Ägare av fastigheterna och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

#### *Bedömning*

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av skogsmark utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs. En översiktlig beräkning av vägtrafikbuller för åtgärden vid den lågt trafikerade vägen väg 1752 har visat att nivån för buller vid tänkt fasad betydligt underskrider bullerkraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader(2015:216).

Eftter att Hälsoskyddsenheten lämnat sitt yttrande har sökanden reviderat sitt underlag samt meddelat att kommande ansökan för avloppstillstånd kan justeras så att ett tillstånd kan erhållas för enskild avloppsanläggning. Av inkomna underlag och synpunkter från sökanden samt förutsättningar på platsen så är bedömningen att det kan antas gå att ordna enskilda anläggningar för vatten och avlopp på de två tänkta fastigheterna. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §86.

#### **Beslut**

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

2023-10-24

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 435 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-07-30. Tidsfristen för handläggning av ärendet har förlängts en gång med 10 veckor. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-10-24, 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 ingår i beslutet**

Situationsplan 2023-07-30

Ansökan 2023-03-27

**Upplysningar**

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

Sökanden, Fastighetsägare (en delägare), Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 112 2023.116 BMN

**Gräfsnäs 1:155, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0475)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten GRÄFSNÄS 1:155 (SLOTTSPARKSVÄGEN 20).

Sökt åtgärd har en storlek på ca 15,3 kvm och är tänkt att placeras på den nordvästliga delen av fastigheten, 11 meter från huvudbyggnaden.

Fastighetens areal är 3 032 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 100 meter.

Handläggaren har granskat platsen via flygfoto och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är ianspråkstagen tomtmark med planteringar gräsmatta, fruktträd och lövträd.
- Bebyggelsen består av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
- Tillfart till fastigheten sker via Slottsparksvägen

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten där strandskyddet är utvidgat till 300 m, inom riksintresse för Kulturmiljövård (Antens västra strand) och riksintresse för Naturvård (Anten-Mjörn).

För fastigheten finns tidigare beslut om förhandsbesked, dispenser och bygglov.

2001-05-15 Förhandsbesked och strandsskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus m m.

2001-08-08 Bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd.

2003-08-06 Nybyggnad av förråd.

2005-01-11 Tillbyggnad av garage med carport/förråd.

2015-05-06 Tillbyggnad av förråd.

I samband med beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens för fastigheten togs beslut om tomtplatsavgränsning, 2001-05-15 § BN 118.

**Bedömning**

I beslutet 2001-05-15 § BN 118 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.

2023-10-24

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och utformning 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.

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.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturliv samt att påverkan av växt- och djurliv inte bedöms förändras. Riksintresse för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §87.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gräfsnäs 1:155 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan, se bilaga. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är fastighetens landareal i enlighet med beslut om strandskyddsdispens 2001-05-15 § BN 118

### **Avgift**

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

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan 2023-08-15

Situationsplan 2023-08-15

Fasad-, plan- och sektionsritningar 2023-08-15

Fotografier 2023-08-15

### **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.

2023-10-24

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.

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**



2023-10-24

2023-10-24

§ 113 2023.119 BMN

**Västerbodarna 1:249, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0277)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Strandskyddsdispens i efterhand för anläggande av brygga och båthus på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:249 (NÄSETVÄGEN 30).

Alingsås kommuns Miljöskyddsmyndighet har upprättat tillsynsärende för ett båthus och en brygga på fastigheten. Sökande har uppgett att båthuset byggdes 2011.

Man har även sökt dispens för en befintlig träbrygga som ska ersätta den stålbrygga som enligt flygbilder funnits på plats sedan åtminstone 2002. Stålbryggan har skadats av is och behöver ersättas. Enligt sökande ska det ha funnits bryggor sedan 1940-talet när huvudbyggnaden uppfördes men det framgår inte av de flygfoton innan 2002.

Den ersättningsbrygga som söks för har använts drygt tio år.

Stålbryggans ungefärliga mått är 1,3 x 8 meter.

Efter samtal mellan handläggaren och sökanden då handläggaren redogjorde för att träbryggan är för omfattande för att ses som ersättning för stålbryggan, ändrade sökande muntligen till att man ansöker för en mindre brygga.

Handläggaren har gjort syn på plats 2023-06-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning, ianspråkstagen tomtmark runt huset och naturmark i den östra och den sydvästra delen av fastigheten. Närmast strandlinjen är det klippor.
- Bebyggelsen består av en huvudbyggnad, ett garage sydost om huvudbyggnaden, en carport på den nordöstra delen av fastigheten. Alldeles väster om huvudbyggnaden finns en friggebod.
- Vägen till fastigheten är Näsetvägen.

Sökande har som särskilda skäl angett att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och anläggningen måste ligga vid vattnet för att fungera och att behovet inte går att tillgodose utanför området.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, ligger platsen inom riksintresse för naturvård (Anten -Mjörn) och kulturmiljö (Ytterhall och Sommarro mm - udde i Mjörn). Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn. Strandskyddet för Mjörn är utökat till 300 meter.

2023-10-24

För fastigheten finns tidigare beslut om bygglov och dispenser:

1980-02-19 Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

1998-10-13 Bygglov för nybyggnad av carport och strandskyddsdispens för friggebod.

För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. I samband med beslut om strandskyddsdispens för fastigheten, 1980-02-19 § BN 107, togs beslut om tomtplatsavgränsning. I text anger man att "ett område om 40 x 50 m kring bostadshuset får tas i anspråk som tomtmark.

I ärendet från 1998 finns det en karta med i beslutshandlingarna men man hänvisar inte till den. Troligen har handlingen inkommit i samband med ansökan. Dock överensstämmer den väl med de måttangivelserna som finns i beslutet från 1980, vilket gör att den har fått ligga till grund för bedömningen om tomtplatsens storlek.

#### *Bedömning*

##### **Båthuset**

Bygg-och miljönheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger för båthuset då den inte bedöms ligga inom ianspråktagen tomtplats.

Bygg-och miljönheten bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att platsen redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Båthuset bedöms inte behöva ligga på sökt plats och iläggning och förvaring av båten kan göras på andra platser i området.

Bygg-och miljönheten gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälet går att tillämpa för den aktuella åtgärden.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Bygg-och miljönheten bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra en byggnad på platsen.

##### **Bryggan**

Bygg-och miljönheten bedömer att utvidgningen av bryggan inte kan anses vara marginell och därmed kräver åtgärden en dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det förbjudet att inom ett strandskyddsområde bl.a. att ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Trots förbudet kan dispens ges om det finns särskilda skäl för det.

Bygg-och miljönheten konstaterar att platsen redan är i anspråkstaget av den befintliga bryggan. Då förslaget inte innebär att mer yta av strandlinjen upptas påverkar den inte allmänhetens tillgänglighet till området på land. Vidare konstaterar samhällsbyggnadskontoret att tillgängligheten till vattenområdet minskar i och med en större brygga. Vattenområdet anses till viss del redan vara i anspråkstaget genom stålbryggan.

2023-10-24

Enligt Bygg-och miljöenhetens bedömning innebär utökningen av bryggan inte en sådan stor inskränkning av tillgängligheten till vattenområdet att det utgör ett hinder för dispens.

Konstruktionen av bryggan bedöms inte väsentligt påverka livsvillkoren för djur- eller växtlivet och således bedömer Samhällsbyggnadskontoret att det finns skäl att bevilja dispens.

Bygg-och miljöenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 föreligger. En brygga måste för sin funktion ligga vid vattnet och en något större brygga hindrar inte allmänhetens tillgång till strandområdet och vattenområdet samt att påverkan av växt- och djurliv bedöms inte väsentligt försämrats.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §88

### Beslut

- Strandskyddsdispens ges för en brygga med måtten 2 x 10 meter på fastigheten Västerbodarna 1:249 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.
- Bygg-och miljöenheten avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås för båthuset.

### Villkor

- Endast den yta som bryggan upptar får användas för ändamålet.
- Bryggan och strandområdet får inte förses med skyltar eller andra anordningar, ex. sittgrupper, utegrillar etc. som verkar privatiserande och som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

### Avgift

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

Faktura sänds separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-05-05

Situationsplan 2023-05-17

### 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.

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

2023-10-24

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**

2023-10-24

§ 114 2023.117 BMN

**Västerbodarna 1:500, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0425)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:500 (Blåkullavägen 10).

Bostadshuset är tänkt att ersätta ett befintligt fritidshus. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 182 kvm i ett plan och placeras på samma plats som befintligt fritidshus. Bostadshuset placeras centralt på fastigheten, ca 12 meter från närmaste fastighetsgräns.

Den ena komplementbyggnaden är en förrådsbyggnad (s.k. friggebod) som placeras i den sydöstra delen av fastigheten. Förrådsbyggnaden placeras ca 5 meter från närmaste fastighetsgräns. Den andra komplementbyggnaden är en lekstuga som placeras strax norr om förrådsbyggnaden. Lekstugan placeras ca 1,5 meter från närmaste fastighetsgräns.

På tomten finns en ek som är särskilt skyddsvärd. Eken är enligt sökande tänkt att bevaras, sökande har därför anlitat en arborist som undersökt trädet i förhållande till den tänkta åtgärden. Arboristen skriver i sitt utlåtande att han bedömer att huset är tänkt att byggas utanför det känsliga området för eken. De maskiner som kommer att köra på tomten kommer köra på behörigt avstånd från eken. För det fullständiga utlåtandet, se bilaga.

Sökanden avser öppna upp en ny körbar öppning i den stenmur som ligger direkt öster om tomten. Dispens från biotopskyddet har hanterats och beviljats av Länsstyrelsen, i beslut utfärdat 2022-06-15, ärendenr 521-538-2022.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort syn på plats 2023-09-07 och noterade då följande om förutsättningarna på platsen:

- Fastigheten är till stor del ianspråktagen som tomtplats för befintligt fritidshus.
- Befintlig bebyggelse på fastigheten består av ett fritidshus, två förrådsbyggnader samt en lekstuga.
- Inom tomten finns en stor gammal ek.
- En gammal stenmur avgränsar fastigheten mot angränsande åkermark österut.
- Tillfart till fritidshuset sker från Blåkullavägen via en mindre väg som går längsmed den åkermark som ligger öster om fastigheten.
- Befintlig biluppställningsplats finns direkt öster om fastigheten, utanför befintlig ingång i stenmuren. Uppställningsplatsen har utökats avsevärt i samband med arbetet för framdragandet av kommunala ledningar för vatten och avlopp.
- Direkt norr om fastigheten ligger en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, benämnd "Ytterhall och Sommarro m. m. - udde i Mjörn" i Alingsås kulturmiljöprogram.

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 dispensskäl 1, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2023-10-24

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

*Förutsättningar*

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastighetens storlek är 2 758 kvm. Tomten har tidigare varit en arrendetomt, men styckades av till en egen fastighet år 2020.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn, där strandskyddet är utvidgat till 300 m. Från bostadsbyggnaden till stranden blir avståndet ca 75 meter.

Enligt 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.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet gäller en fördjupad översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26). Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger tomten inom område R3, vilket innebär: "Område med stort kultur- och rekreativvärde. Ingen ny bebyggelse." Samhällsbyggnadskontoret gör sedan tidigare tolkningen att detta innebär att ingen tillkommande bebyggelse bör tillåtas, ersättningsbyggnader bedöms inte strida mot den fördjupade översiktsplanens riktlinje.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade strandskyddsdispenser, det finns därför ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Fastigheten kommer under år 2024 anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

I samband med framdragande av kommunala ledningar för vatten och avlopp i området, har kommunen i samförstånd med fastighetsägaren gjort om och grusat upp tillfartsvägen till tomten, samt den tillhörande angöringsytan/parkeringen. Dessa åtgärder har utförts på fastigheten Västerbodarna 1:36. Strandskyddsdispens för detta hanteras i separat ärende.

*Bedömning*

Bygg- och Miljövdelen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Bostadsbyggnaden med tillhörande komplementbyggnader bedöms placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Bostadshuset är betydligt större än befintligt fritidshus. Storleken bedöms dock kunna inrymmas inom tomtplatsen utan att riskera att tomtplatsen utökas.

Den södra delen av fastigheten är sedan tidigare bevuxen med ett flertal träd och har till viss del karaktären av naturmark. Denna del bedöms dock tillhöra tomtplatsen då den inte upplevs vara allemansrättsligt tillgänglig. Den avgränsas åt öster av en tydligt inramande stenmur, åt söder av ett gammalt stängsel samt bebyggelse på den intilliggande fastigheten Västerbodarna 1:502. Åt norr har den koppling till bostadshuset och visuellt är avståndet till befintlig bebyggelse så litet att allmänheten bedöms vara avhållen från att vistas där.

Den mest västra delen av fastigheten, i slutningen ner mot vattnet, bedöms inte vara

2023-10-24

ianspråktagen på ett sådant sätt att den räknas till tomtplatsen. Vegetationen i denna aktuella del är mer vildvuxen och ger inte intryck av att tillhöra en trädgård eller motsvarande. Den ligger även betydligt lägre än fritidshuset och har inte samma visuellt koppling till bebyggelsen som övriga tomten. Tomtplatsens bedömda utbredning redovisas i sin helhet i den bilagda tomtplatsavgränsningen.

Eftersom de tänkta åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats, bedöms åtgärderna inte påverka naturvärdena i området negativt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark. Fri passage till stranden är möjlig och försämras inte av den tänkta byggnationen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, 89.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av bostadshus, förrådsbyggnad och lekstuga på fastigheten Västerbodarna 1:500 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på separat karta, se bilaga.

### **Avgift**

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

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens 2023-07-10  
 Situationsplan, nybyggnadskarta 2023-07-10  
 Markplaneringsritning 2023-07-10  
 Fasadritning, A-40-3-101 2023-07-10  
 Fasadritning, A-40-3-102 2023-07-10  
 Fasadritning, A-40-3-103 2023-07-10  
 Fasadritning, A-40-3-104 2023-07-10  
 Utlåtande arborist 2023-09-12  
 Kopia på dispensbeslut (biotopskyddet) 2023-09-13  
 Tomtplatsavgränsning 2023-09-25

### **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



2023-10-24

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.

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).

### Jäv

Lady France Mulumba (KD) och David Skoog (KD) deltar ej i föredragning och beslut i ärendet på grund av jäv.

2023-10-24

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen.

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 115 2023.102 BMN

**Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0393)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4).

Det har tidigare lämnats beslut om strandskyddsdispens för huvudbyggnad och komplementbyggnad på tomten, där Länsstyrelsen 2023-02-01 har godkänt det kommunala beslutet.

Sökande vill ändra utformning och placering på fritidshuset och komplementbyggnaden. Fritidshuset är i huvudsak på samma plats som tidigare ansökan men får ändrad utformning med rektangulär byggnad utan vinkel med vridning åt väster. Byggnaden får en byggnadsarea på 82,82m<sup>2</sup>.

Komplementbyggnaden får ny placering åt nordost med utformning av byggnad i vinkel. Användning avser gäststuga och arbetsrum och får en yta på 49,0m<sup>2</sup>.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften och är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

*Förutsättningar*

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 3 615 m<sup>2</sup>.

Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 250. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) är inte platsen utpekad med någon specifik användning eller annan åtgärd.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gått igenom.

Av platsbesök 2022-12-07 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ianspråktagen mark runt de befintliga byggnaderna. Vid tidpunkten så hade det lagts ett

2023-10-24

tunt snötäcke på marken, men det begränsade inte möjligheten till att kunna se hur marken var ianspråktagen på platsen.

På grannfastigheten åt väster är det jordbruksmark och längs med fastighetsgränsen ligger en stenmur.

#### *Bedömning*

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan runt huvudbyggnad och komplementbyggnader bedöms vara ianspråktagen med etablerad tomtmark och ny utformning och placering av fritidshus och komplementbyggnad stämmer överens med tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Åtgärden med ny placering av fritidshus och komplementbyggnaden bedöms rymmas inom den tidigare beslutad tomtplatsavgränsning och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 17 oktober, §90.

#### **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.

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

#### **Avgift**

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

Faktura sänds separat.

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Situationsplan 2023-09-09  
Sektionsritning 2023-09-09  
Planritning 2023-09-09  
Markplaneringsritning 2023-09-09  
Fasad/plan/sektionsritning 2023-09-09  
Fasadritning 2023-09-09  
Bilaga, tomtplatsavgränsning 2023-07-07

#### **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.

2023-10-24

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.

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

2023-10-24

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 116 2023.021 BMN

**Delegerade beslut 2023****Ärendebeskrivning**

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

Förvaltningschefsbeslut: Ändring av attesträttighet för Ygor Geyer, Jeanette Hartung och Thomas Lenberg.

Ekonomi: Inga beslut fattade

Bygglov: Beslut fattade i september - oktober 2023

Miljö: Beslut fattade i september - oktober 2023

**Beslut**

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

**Beslutsunderlag**

- Anmälan av delegerade beslut till BMN 2023-10-24
- Återrapportering av delegerade beslut

**Paragrafen är justerad**

2023-10-24

§ 117 2023.040 BMN

**Meddelanden 2023****Ärendebeskrivning**

- §160 2021.261 KS Detaljplan för Bostäder vid folkparksgatan/Hambogatan

**Beslutsunderlag**

- Återrapportering av inkomna skrivelser - oktober 2023

**Paragrafen är justerad**



2023-10-24

§ 118

**Extra ärende väckt på nämnden-Förslag till bygg- och miljönämnden om framtagandet av riktlinjer för solceller på kulturbyggnader**

Camilla Stensson (S) väcker ärende på nämnden och lämnar följande skrivelse:

Intresset bland alingsåsare att installera solceller på sina hustak blir allt större. I de fall den enskilda byggnaden är kulturhistoriskt värdefull uppstår dock ofta osäkerhet kring vad som är möjligt att genomföra utan att riskera en förvanskning av byggnadens eller den omkringliggande miljöns kulturhistoriska värde. Det genom plan- och bygglagen reglerade allmänna intresset av att skydda och bevara kulturmiljön ställs då mot det svagare enskilda intresset som installation av solpaneler utgör.

En av Alingsås kommuns främsta resurser är just vårt gemensamma kulturarv – alla våra kulturbyggnader och unika kulturmiljöer. Den resursen ska vi förvalta och tillvarata med stor omsorg och respekt. Samtidigt vill vi givetvis göra vårt yttersta för att möjliggöra för enskilda alingsåsare att sänka sina energikostnader och bidra till en hållbar omställning.

Mot bakgrund av ovan vore det önskvärt om Alingsås kommun tog fram riktlinjer i syfte att förtydliga kommunens hållning i frågan och även redogöra hur man som fastighetsägare bör tänka när det gäller just solceller på kulturbyggnader och i känsliga kulturmiljöer. Allt med målsättningen att undvika kategoriska nej från kommunens sida utan istället peka ut möjliga lösningar för den enskilde fastighetsägaren – med ett bevarat kulturhistoriskt värde som given utgångspunkt.

Exempel på konkreta lösningar skulle kunna vara paneler som är integrerade i takmaterialet, exempelvis takpannor, paneler med en viss kulör eller placering av själva anläggningen på ett visst takfall.

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram riktlinjer för solceller på kulturbyggnader.

**Paragrafen är justerad**