

2024-01-23

Plats och tid	Skräddaren kl. 15:00-16:40	Paragrafer	§§1-14
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Karin Johansson (S) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M) David Jerrestrand (M) David Skoog (KD) Andreas Idén (L) Gunilla Gomer (SD) Johan Fogelberg (C) Peter Dahlkvist (MP) Linda Jonasson (S) ersätter Jesper Nicoletti (S) Emily Munter (V) ersätter Therese Lund (V)		
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Almén (S) Rasmus Eurenus (S) Lennart Anderberg (C)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Myndighetschef bygg- och miljö) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §1 Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Thomas Lenberg (Enhetschef tf enhetschef) Ygor Geyer (Enhetschef) Peter Porss (Nämndsekreterare) Susanna Adolfsson (Utvecklingsledare) §1		
Utses att justera	Camilla Stensson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare			
Ordförande	Lady France Mulumba (KD)		
Justerande	Camilla Stensson (S)		

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

2024-01-23

- § 1 Information och föredragningar
- § 2 Förslag till ändring i reglemente för bygg- och miljönämnden
- § 3 Riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn enligt Alkohollagen
- § 4 Tillsynsplan Alkohol, receptfria läkemedel och tobak, 2024
- § 5 Tillsynsprogram IED-anläggningar
- § 6 Riktlinjer för handläggning och tillsyn inom område tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt vissa receptfria läkemedel
- § 7 Granskningsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)
- § 8 Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)
- § 9 Freja 4, olovlig altan (2021-0744)
- § 10 Magra 5:47, bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (2023-0552)
- § 11 Boda 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2023-0450)
- § 12 Noltorp 2:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0515)
- § 13 Delegerade beslut 2024
- § 14 Meddelanden 2024

2024-01-23

§ 1

Information och föredragningar

13:00-15:00, före nämndsammanträdet, håller Malin Lindholm, kommunjurist, och Jenny Hellsten, nämndstrateg, en utbildning för nämnden.

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från avdelningen - Anna Ebbeson, Sophia Cohen, Ygor Geyer och Thomas Lenberg

Föredragande i ärenden:

- §2 Susanna Adolfsson
- §§3-4 och §§6-8 Ygor Geyer
- §§9-12 Sophia Cohen

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 2 2023.155 BMN

Förslag till ändring i reglemente för bygg- och miljönämnden

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden är en myndighetsnämnd med uppdrag från Kommunfullmäktige att ansvara för tillsyn inom plan- och bygg och miljöområdet. Det har tillkommit lagar som Sveriges kommuner och regioner (SKR) bedömer passar in i bygg- och miljönämndens tillsynsområde och nämndens reglemente behöver kompletteras för att ge nämnden uppdraget att utöva tillsyn inom de tillkommande områdena.

Kompletteringen som föreslås gäller följande lagar:

- lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer
- lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg
- lag (2022:333) om energimätning i byggnader

Tillsynen enligt ovanstående lagar bör finansieras med avgifter. SKR har förslag på utformning och beräkning av taxa.

Beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förslagen till ändringar i reglementet för bygg- och miljönämnden.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Förslag till reglemente för bygg- och miljönämnden antas.

Expedieras till

KS/KF

Beslutsunderlag

- Reglemente för bygg- och miljönämnden

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 3 2023.162 BMN

Riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn enligt Alkohollagen

Ärendebeskrivning

I Alingsås kommun är det bygg- och miljönämnden som ansvarar för handläggning och tillsyn enligt alkohollagen.

Enligt alkohollagen ska kommunen tillhandahålla både information om vad som gäller enligt alkohollagen och anslutande föreskrifter, och riktlinjer för tillämpningen av föreskrifterna i kommunen.

Syftet med riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn är att skapa:

- Förutsebarhet. Verksamheterna ska kunna veta på förhand vad som krävs för att få tillstånd.
- Likabehandling. Alla ansökningar inom kommunen ska behandlas efter samma kriterier.

Förvaltningens yttrande

Upprättade riktlinjer säkerställer att kommunen uppfyller de krav som styr tillsynsverksamheten och är en vägledning för hur arbetet ska utföras.

Beslut

Riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn enligt alkohollagen godkänns.

Expedieras till

miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn enligt alkohollagen

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 4 2023.156 BMN

Tillsynsplan Alkohol, receptfria läkemedel och tobak, 2024

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett ramverk för en effektivare tillsyn. Syftet med tillsynen är att förebygga och korrigera brister som kan uppstå vid servering av alkoholdrycker, försäljning av folköl, tobak, e-cigarett, tobaksfria nikotinprodukter och receptfria läkemedel. Tillsynsplanen ska bidra till att tillsynsarbetet sker strukturerat med mätbara och uppföljningsbara mål.

Förvaltningens yttrande

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2024. 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 behov av tillsyn som är prioriterade utifrån nationellt beslutade strategier samt lokalt identifierade mål och resultat av tidigare tillsyn.

Planen beskriver allt arbete som livsmedels- och hälsaenheten planerar genomföra under 2024 inom tillsyn, handläggning samt hantering av klagomål enligt alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter. Planen fastställer även en lägsta-frekvens för tillsynen.

Beslut

Tillsynsplan inom alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter 2024 godkänns.

Expedieras till

miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan inom alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 5 2023.176 BMN

Tillsynsprogram IED-anläggningar

Ärendebeskrivning

EU:s industriutsläppsdirektiv (IED, 2010/75/EU) har tagits fram med syfte att minska industrins påverkan på människors hälsa och miljön. Verksamheter som omfattas av direktivet får endast bedrivas med tillstånd och verksamheten ska använda sig av bästa tillgängliga teknik (BAT – Best Available Technique). Inom ramen för industriutsläppsdirektivet tas BREF-dokument med BAT-slutsatser fram för olika industrisektorer, där det fastställs vad som är bästa tillgängliga teknik för reducering av miljöpåverkan från respektive sektor.

Det svenska genomförandet av IED sker huvudsakligen genom industriutsläppsförordningen (2013:250). Genom dessa bestämmelser omfattas även befintliga, redan tillståndsprövade verksamheter av BAT-slutsatser när dessa publiceras. I miljöprövningsförordningen (2016:1188) framgår vilka verksamheter som omfattas av industriutsläppsförordningen, genom att verksamhetskoderna är markerade med ett i.

I miljötillsynsförordningen (2011:13) finns bestämmelser kring hur tillsynsmyndigheten ska genomföra tillsyn vid industriutsläppsverksamheter. Där framgår bland annat att tillsynsmyndigheten ska upprätta och regelbundet uppdatera ett tillsynsprogram för verksamheter som omfattas av industriutsläppsförordningen. I tillsynsprogrammet ska tillsynsmyndigheten bestämma hur ofta tillsynsbesök ska genomföras. Tiden mellan två tillsynsbesök ska bestämmas utifrån en bedömning av verksamhetens risk för människors hälsa och miljön, och får inte överskrida ett år om verksamheten innebär betydande risker för människors hälsa eller miljön.

I miljötillsynsförordningen framgår också att tillsynsmyndigheten ska genomföra tillsynsbesök i enlighet med tillsynsprogrammet och genomföra ett nytt besök inom sex månader om myndigheten vid det föregående besöket fann någon allvarlig brist i uppfyllandet av de villkor som gäller för verksamheten.

Bygg- och miljönämnden har i dagsläget tillsyn över 1 verksamhet som omfattas av IED. För den verksamheten publicerades BAT-slutsatser 2022 gällande industri för behandling av järnbaserade metaller. Dessa ska uppfyllas senast 2026. 2024 är första året som verksamheten ska redovisa hur långt de kommit i arbetet med att uppfylla BAT-slutsatserna i den årliga miljörapporten.

Beredning

Miljöenheten har tagit fram ett förslag till tillsynsprogram för IED-verksamheter för 2024-2026, Alingsås kommun. Riskbedömning av verksamheten har genomförts utifrån dess potentiella och faktiska påverkan på människors hälsa och på miljön, avseende nivåer och typer av utsläpp. Uppgifter från tidigare tillsynsbesök avseende efterlevnad av tillståndsvillkor och annan lagstiftning har tagits med i bedömningen. Hänsyn har också tagits till att BAT-slutsatser nyligen publicerats för verksamheten. Miljöenheten bedömer att verksamheten ska ha 2 tillsynsbesök per år de kommande 3 åren.

2024-01-23

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa Tillsynsprogram för IED- verksamheter för 2024-2026, Alingsås kommun.

Lagstöd: 10 a-b§§ miljötillsynsförordningen (2011:13)

Expedieras till

Miljö- och hälsaenheten, miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Tillsynsprogram för IDE-anläggningar för år 2024-2026, Alingsås kommun

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 6 2023.163 BMN

Riktlinjer för handläggning och tillsyn inom område tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt vissa receptfria läkemedel

Ärendebeskrivning

I Alingsås kommun är det bygg- och miljönämnden som ansvarar för handläggning och tillsyn inom område tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt vissa receptfria läkemedel.

Kommunen ska ha tydliga och aktuella riktlinjer som redogör för vad som gäller enligt lagstiftningen för respektive område. Syftet med riktlinjerna är att säkerställa rättssäkerhet och likabehandling i kommunen när det gäller prövningen och tillsynen. Riktlinjerna ska ge stöd och vägledning i det praktiska arbetet med att tolka lagstiftningen i tillsynsarbetet samt redogöra för vad som gäller vid försäljning av dessa varor.

Förvaltningens yttrande

Upprättade riktlinjer säkerställer att kommunen uppfyller de krav som styr tillsynsverksamheten och är en vägledning för hur arbetet ska utföras.

Beslut

Riktlinjer för handläggning och tillsyn inom område tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och receptfria läkemedel godkänns.

Expedieras till

miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för handläggning och tillsyn inom område tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och receptfria läkemedel

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 7 2023.154 BMN

Granskningsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger söder om centrala Alingsås, i nära anslutning till E20. Området ligger direkt väster om Väg 1750 och E20, cirka två kilometer söder om Alingsås centrum. Planens syfte är att ge möjlighet att bygga bostäder inom ett område som idag i huvudsak utgörs av kuperad skogsmark. Förslaget medger cirka 200 bostäder, fördelade på flerbostadshus i fyra till fem våningar, samt radhus. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kommunen bedömer att förslaget inte ger en betydande miljöpåverkan. Planläggningen sker med utökat förfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel (PBL 5).

Beredning

Detaljplaneförslaget har tidigare varit ute på samråd mellan den 17 mars 2022 – 7 april 2022. Då lämnades synpunkter gällande naturvård, förorenade områden, dagvatten och buller. Samrådsredogörelsen, där synpunkterna sammanstälts och bemötts, bifogas denna tjänsteskrivelse.

Granskningen pågår under tiden 4 december 2023 – 29 december 2023. Bygg- och miljönämnden har beviljats förlängd tid att lämna synpunkter till den 25 januari 2024. 2023.

Yttrande från livsmedel- och hälsaenheten, miljöenheten samt bygglovsenheten

Förvaltningen har granskat planförslaget med avseende på bygglov, naturvård, buller, dagvatten, miljöfarlig verksamhet och förorenade områden.

Sammanfattning av yttrandet:

Bygglov:

- Bestämmelserna i plankartan gällande reglering av byggnationen samt vad som kan byggas behöver tydliggöras.

Naturvärden:

- Planförslaget bör säkerställa att skydds-och kompensationsåtgärder som föreslås i "PM Påverkan och skyddsåtgärder" vidtas. Detta kan göras genom ett skötselavtal där ansvarsfördelning och tidsplan tydligt framgår.

Dagvatten:

- Platsen där det allmännas dagvattenanläggning "får" uppföras ska framgå av plankartan.
- Planbeskrivningen bör kompletteras med information om vilka föroreningar som finns i dagvattnet från planområdet

Trafikbuller:

2024-01-23

- Planförslaget behöver tydliggöra vilka förutsättningar som ska gälla för att bygga de lägenheter som inte klarar riktvärden för trafikbuller enligt trafikbullerförordningen.
- Planförslaget behöver säkerställa att en ny bullerutredning tas fram om förändringar sker av gestaltungsförslaget (se illustrationskarta).

Miljöfarlig verksamhet och förorenade områden:

- Om transformatorstation ska rivas, flyttas eller ny transformatorstation ska byggas behöver bygg- och miljönämnden få remiss gällande detta med möjlighet att yttra sig.
- Planbeskrivning behöver kompletteras med information om nya regler gällande parkslide.

Det fullständiga yttrandet från miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten presenteras i bilaga 1.

Beslut

Förslaget till yttrande antas och skickas till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som bygg- och miljönämndens svar på remissen.

bilaga 1 - Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen, Stadsskogen 2_122 med flera

Expedieras till

Kommunledningskontoret, kommunstyrelsen@alingsas.se

Planhandläggaren, arben.vojvoda@alingsas.se

Miljöenheten/livsmedel- och hälsaenheten miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- bilaga 1 - Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen, Stadsskogen 2_122 med flera
- Planbeskrivning, Granskning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)
- Plankarta, Granskning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)
- Samrådsregogörelse, Granskning - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen (Stadsskogen 2:122 m.fl.)

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 8 2023.151 BMN

Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att omvandla ett befintligt verksamhetsområde till ett område för bostäder, förskola samt mindre lokaler för service. Förmannen 2 är belägen i norra delen av Bolltorps industriområde och inrymmer idag ett antal företag och verksamheter. Fastigheten angränsar till bostadsbebyggelse med närhet till bland annat kollektivtrafik, service och skola. Planförslaget ger därav möjlighet till att integrera området med intilliggande bebyggelse genom att utveckla industrimarken till ett bostadsområde med plats för ny förskola. Antalet lägenheter beräknas bli cirka 175 stycken i flerbostadshus som fördelas på fyra kvarter. Förskolan utformas för att inrymma cirka 120 barn. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kommunen bedömer att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Planläggningen sker med så kallat utökat planförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel

Beredning

Detaljplanen är ute på samråd mellan 1 december 2023 – 22 december 2023. Bygg- och miljönämnden har beviljats förlängd tid att lämna synpunkter till den 25 januari 2024.

Yttrande från livsmedel- och hälsaenheten, miljöenheten samt bygglovsenheten

Förvaltningen har granskat planförslaget med avseende på bygglov, naturvård, buller, dagvatten, miljöfarlig verksamhet och förorenade områden.

Sammanfattning av yttrandet:

- Bygglovsenheten har synpunkter på bestämmelserna i plankartan (höjd byggnad, definition av andra anläggningar, byggnadsarea och byggrätt mm).
- Miljöenheten anser att planbeskrivning bör kompletteras med information om att en anmälan om avhjälpandeåtgärd samt om riskbedömningen av massorna som ska återanvändas.

Enheterna har jobbat i plangruppen och lämnat synpunkter inför framtagandet av planhandlingar samt inför samråd. De synpunkter vi hade gällande hälsoskyddsfrågor, naturvård och dagvatten har tillgodosetts och planförslaget kompletterats.

Det fullständiga yttrandet från livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten presenteras i bilaga 1.

Beslut

Förslaget till yttrande antas och skickas till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som bygg- och miljönämndens svar på remissen.

Bilaga 1 Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås

2024-01-23

Expedieras till

Kommunledningskontoret, kommunstyrelsen@alingsas.se
Planhandläggaren,
Miljöenheten/livsmedel- och hälsaenheten, miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Bilaga, Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan, Förmannen 2
- Planbeskrivning, Samråd - Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)
- Plankarta, Samråd - Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan (Förmannen 2)

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 9 2023.164 BMN

Freja 4, olovlig altan (2021-0744)**Ärendebeskrivning**

Anmälan om misstanke om olovligt byggande har kommit in till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-07. Enligt anmälan har ett altandäck med glaspartier utförts på fastigheten.

På fastigheten finns ett tidigare bygglov för ändring från fönster till balkongdörr som lämnades in 2021-03-14 (dnr 2021. 220). Det ärendet avskrevs 2021-06-07, då sökande drog tillbaka sin ansökan.

Vid kontroll mot vårt arkiv hittas ett ärende om ändring från fönster till balkongdörr som har lämnats in 2021-03-14. Ärendet (dnr 2021. 220) har avskrivits 2021-06-07 då sökanden har återkallat ansökan.

Under ärendets gång pågick en diskussion angående storleken och höjden på den befintliga altanen och fastighetsägaren hade uppmanats att mäta altanen och fått informationen att om altanen är högre 1,8 från marken och 3,6 från fasaden kräver den bygglov. Ägaren hade skickat 2021-04-27 en planritning och enligt detta sträcker sig altanen 4,15 m i söder från bostadshuset och ca 3,7 m i öster men inget skriftligt svar om altanens höjd finns med.

Enligt våra historiska kartor har två altaner byggts 2008 och året efter (2009) slås altanerna samman. Altanen sträckte sig då ca 1,5 m från bostadshuset i syd och ca 2, m i öster. Altanens area var då ca 32 kvm. Altanen förlängs 2019 till dagens utformning och blir större. Altanen har en area på ca 60 kvm.

Ägaren till bostadshuset fick 2021-12-10 möjlighet att förklara och yttra sig över ärendet. I sitt svar som inkom 2022-01-13, anges att de tillträdde huset juni 2019 och altanen var redan byggd. Enligt deras mätning är medelvärdet på höjden av altanen ca 167 cm. Den högsta höjden av altanen är 2,30 cm. Dåvarande ägare har även satt upp ett räcke i glas med en höjd ca 1,1 m runt om den del av altanen som vetter mot slutningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att altanen inte uppfyller kravet för att vara en bygglovsbefriad åtgärd enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 4f § därmed krävdes att ansökan om bygglov lämnas in.

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av altan lämnades in av nuvarande bostadsrättsägaren 2022-12-13 och bygglov med startbesked beviljades 2023-02-24. Altanen är utformad med en total yta på 59,7 kvm, som högst 2,5 meter; räcket i glas med en höjd på 1,1 meter och sträcker sig som mest 4,15 m från bostadshuset.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A-plan A 475, Del av Östra Ängabo, etapp IV, (laga kraft 1986-09-01). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för bostäder, högsta sammanlagda byggnadsyta 1000 kvm, punktprickning betecknat område får inte bebyggas.

Bygg-och miljöavdelningens bedömning

2024-01-23

Enligt PBL 9 kap 4f§, krävs det inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter, inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter och byggnaden eller bebyggelseområdet inte är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv.

På grund av höjden och utformningen, altanen i aktuellt ärende uppfyller ej kravet för att vara en bygglovsbefriad altan enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 4f §. Altanen bedöms vara en tillbyggnad som enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 § 2 st. är en åtgärd som kräver bygglov.

Begreppet tillbyggnad täcker både en tillbyggnad som ger byggnaden större planyta och en påbyggnad som ökar byggnadens volym (jfr prop. 1985/86:1 sid. 501, 676 och prop. 2009/10:170 sid. 152).

Altanen är placerad på fasaden mot syd och fortsätter runt hörnet på en del av fasaden mot öst. Del av altan, 15 kvm, är placerad på prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. I nu beviljat bygglov, antogs avvikelser från detaljplanen vara en liten avvikelse som inte motsvarar detaljplanens syfte då det bedömdes att altanen inte innebär någon betydande olägenhet för berörda sakägare.

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § får inte en åtgärd som kräver bygglov påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Bostadsrättsägaren har byggt altanen utan att startbesked hade utfärdats och har därmed brutit mot 10 kap 3 i PBL.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

I detta fall byggsanktionsavgiften ska riktas till Joakim Nilsson som både ägde bostaden under tiden som byggnationen pågick och var den som utförde åtgärden samt fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, en byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Enligt våra historiska kartor och uppgifter från nuvarande fastighetsägare, har altanen utförts under 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dåvarande bostadsrättsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom tidsfristen på fem år och att sanktionsavgiften fortfarande är aktuell.

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

2024-01-23

Bygg-och miljönämnden anser att byggherren inte har gjort allt han kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs xx, i egenskap av bostadsrättsinnehavare under tiden som byggnationen pågick, en sanktionsavgift på totalt 26 250 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden nybyggnad av altan 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".

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 dåvarande bostadsrättsägaren för yttrande 2023-03-29 och igen 2023-11-10. Skrivelsen mottogs 2023-11-28.

Inget svar inkom.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan2021-09-07
 Kartutdrag2022-02-01
 Foto2022-01-13
 Beräkning av sanktionsavgift2023-03-29
 Bygglov för nybyggnad av altan2023-02-24
 Nybyggnadskarta2022-12-13
 Sektionsritning2022-12-13

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.

2024-01-23

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 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.

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

Dåvarande bostadsrättsägaren, rek., nuvarande bostadsrättsägare, fk

Beslutsunderlag

- 2009-altaner slås samman
- 2019-altanen renoveras och blir större
- Altan bild 1
- Altan bild 2
- Altan bild 3
- Altan bild 4
- Anonym anmälan
- Bygglov inom detaljplan med startbesked (planenl.)
- Del av altan på prickat mark
- Delgivningsbekräftelse

2024-01-23

- Sektionsritning
- Situationsplan

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 10 2023.161 BMN

Magra 5:47, bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (2023-0552)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2023-09-18 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten MAGRA 5:47 (MAGRA BYGDEGÅRDSVÄG 12). Huvudbyggnaden avses att utföras i ett plan med en byggnadshöjd på 3,241 meter och en färdig golvhöjd på +115.1, och får en byggnadsarea på 117,8 m², en bruttoarea på 104 m², och en öppenarea på 9,36 m².

Huvudbyggnaden avses att utformas med sadeltak med 27 graders lutning och med en takbeläggning av svarta betongtakpannor, fasad av liggande vinylpanel med bruten vit kulör. Fönsternas material och kulör är antracitgråa vinylfönster. Ytterdörr kommer även den vara i antracitgrå kulör.

Komplementbyggnaden avses att utföras i ett plan med en byggnadshöjd på 3 meter med en färdig golvhöjd på +115,1 och med en byggnadsarea av 40m². Komplementbyggnaden är tänkt att utföras med sadeltak på 17 grader med takbeläggning av svarta betongtakpannor, fasad av liggande vinylpanel med bruten vit kulör med antracitgrå fönster i vinyl och en antracitgrå jalousiport.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, B 186 B (Laga kraft 1981-09-16).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål. Största sammanlagda byggnadsarea är en femtedel av tomts yta dock i intet fall överstigande 200 m², och där så prövas lämpligt får därutöver uppföras en gårdsbyggnad för garage och förråd upptagande en yta av högst 40 m².

Inom F betecknat område får huvudbyggnader uppföras endast fristående.

På fastigheten får endast en våning utan källare uppföras och högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m för huvudbyggnad och 3,0 m för gårdsbyggnader.

Minsta respektive största taklutning på huvudbyggnad är 27° resp 38° och skall uppföras med sadeltak.

Minsta taklutning på gårdsbyggnad är 14° där takets utformning ska prövas lämpligt med hänsyn till förhållandena på fastigheten.

Bostadshuset skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns och gårdsbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad och förläggas i tomtgräns där det så prövas lämpligt.

Fastigheten omfattas utav Kulturmiljöer i Bjärke 66 Magra samhälle. Där följande beskrivningar om kulturmiljön framkommer.

Uttryck för miljön:

Resta stenar och hållristning. Sockencentrum med kyrka, skolan, äldre skolbyggnader, Blåbandslokal och gårdsbebyggelse utmed landsvägen. Längre österut det modernare Magra med affär, verkstad och fotbollsplan samt villabebyggelse från 1950–60-talet.

2024-01-23

Motiv:

Bebyggelsen skildrar framväxten av Magra samhälle. Magras sockencentrum utvidgades från 1800-talet fram till ca 1970. En liten tätort växte fram med skola, affär, samlingslokaler, idrottsanläggningar, verkstäder och villabebyggelse

Rekommendationer:

Byggnaderna bör underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

Åtgärder:

Den kulturhistoriskt utvärderade bebyggelsen är av ett sådant värde att den bör omfattas av 8 kapitlet § 13 (förbud mot förvanskning) och § 14 (underhåll och varsamhet) i Plan- och bygglagen.

Yttranden

Då bygg- och miljöavdelningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande fått möjlighet att yttra sig över bygg- och miljöavdelningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-11-30 och även 2023-12-10. Sökandes yttranden återfinns som bilagor i ärendet.

Bedömning

Området där den tilltänkta byggnationen ska uppföras ligger i ett område som är ett utpekade kulturmiljöområde, byggnaderna i området har fasader av traditionella byggmaterial som återspeglar dom olika tidsepokerna som präglar bebyggelsemiljön, främst villabebyggelse från 1950–60-talen.

Byggnaderna som ligger i närhet till fastigheten har fasader uppförda med mexitegel, rött tegel och träfasader som är tidstypiskt för modernismens bebyggelse från denna tid.

Enligt kulturmiljöprogrammet framgår det att nya byggnader som byggs i värdefulla miljöer ska utformas och placeras med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden. Det anges också att byggnadsvolym, formspråk, material och färgsättning är viktiga aspekter för en god helhetsverkan inom kulturmiljön.

Den tilltänka vinylpanelen är ett främmande byggmaterial i den utpekade kulturmiljön och bedöms inte vara anpassad till bebyggelsemiljöns karaktär, där syftet enligt kulturmiljöprogrammet är att bevara de traditionella fasadmaterialen som återfinns inom kulturmiljöområdet.

Bygg och miljöavdelningen bedömer att vinylfönsterna inte påtagligt negativt påverkar kulturmiljöns karaktär och kan således kunna inrymmas i ett beviljat bygglov.

Den ljusa färgsättningen med gråa inslag av den tänkta byggnationen bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då bebyggelseområdet präglas till mestadels av ljusa fasader med inslag av mörkare kulörer.

Takets kulör och materialval bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då det finns flertalet byggnader som har denna takbeläggning i området.

2024-01-23

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få utföra åtgärden och det allmänna intresset att bevara bebyggelsemiljöns karaktärsdrag ska det enskilda intresset stå tillbaka.

Bygg och miljöavdelningen gör bedömningen utifrån resonemanget ovan att bygglov ej kan beviljas för byggnadernas fasadutformning med vinylpanel.

Bygg och miljöavdelningen bedömer att utöver den tilltänkta vinylpanelen inte finns några ytterligare hinder att bevilja bygglov.

Vid ett eventuellt beviljande behöver ett grannhörande göras då den sökta gårdsbyggnaden/garage ligger på ett avstånd till fastighetsgränsen mot Magra 5:46 på 2,37 meter.

Lagstöd

Plan och bygglagen (PBL).

Förutsättningar för när bygglov ska ges inom detaljplanlagt område anges i 9 kap. 30 § PBL. Bygglov ska ges för en åtgärd om bl.a. åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Av tredje stycket framgår att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, utifrån de kriterier som framgår av 2 kap. 6 §, 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för bygglovet är 16 330 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från fastighetsägaren 2023-12-10
Fotomontage Kvarteret 2023-12-06
Bekräftelse av sökande mot avslag 2023-11-30
Situationsplan 2023-11-22
Planritning 2023-11-22

2024-01-23

Fasadritning med marklinjer 2023-11-22
Fasad- och sektionsritning 2023-11-22
Fasad- och sektionsritning 2023-11-22
Situationsplan 2023-11-06
Marksektionsritning 2023-10-10

Expedieras till

Sökanden

Beslutsunderlag

- Fotomontage
- Handlingar
- Nybyggnadskarta
- Nybyggnadskarta
- Ritning
- Ritning
- Ritning
- Ritning
- Ritning

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 11 2023.167 BMN

Boda 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2023-0450)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten BODA 1:3 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar, med en byggnadsarea på ca 110 m². Garagebyggnaden är tänkt att utföras med en byggnadsarea på ca 60 m², det planeras även ett växthus med en byggnadsarea på ca 25 m².

Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen ordnas inom planerad tomt och ansluts till väg Bodavägen.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn.

Fastigheten, skifte 1, är vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 3 800 m².

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 *skogsmark och angränsas i sydöst av åkermark*.

Genomsläpplighet i marken är medelhög, jordart urberg. Grundvattentillgången för små magasin i området är enligt SGU:s kartdata inom intervallet 251–500 l/dygn/ha.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Det aktuella området berörs inte av några särskilda riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22).

Yttranden

Ärendet har remitterats till Hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun. Yttrande har inkommit 2023-10-11, se bilaga 2.

"Hälsoskyddsenheten har inget att erinra mot möjligheten att inrätta enskild avloppsanläggning. Den planerade fastigheten ligger inom ett område där kraven för enskilt avlopp ska klara att rena avloppsvatten till minst normal skyddsnivå, gällande miljö- och hälsoskydd.

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

2024-01-23

Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked för bygglov ges. Innan slutbesked för bygglovet ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av hälsoskyddsmyndigheten."

Miljöskyddsnämnden har, genom kommunekologen på Alingsås kommun, lämnat ett yttrande 2023-11-09, se bilaga 3.

"Miljöskyddsmyndigheten har inget att erinra mot de förslag som framgår av remissen förutsatt att avverkning av träd inte sker inom fåglars häckningsperiod mellan 1 april- 31 juli.

I kommunens webbkartor och på ArtPortalen finns inga särskilt värdefulla naturvärden eller skyddsvärda arter registrerade på platsen för förhandsbesked.

Konnektiviteten mellan skogsområdena väster och öster om platsen för tänkt byggnation bibehålls delvis norr om planerad byggnation.

Största delen av fåglarna häckar mellan början av april och slutet av juli. Skogsavverkningar som görs under den här tiden utgör ett stort hot mot fåglar som häckar i skogen. Fåglarnas bon förstörs då träd fälls och fåglar som häckar på marken riskerar bli överkörda av skogsmaskiner. För att inte riskera att störa och skada fåglar som eventuellt häckar i området bör ingen avverkning ske under denna period."

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 Boda 1:11, 1:3, 1:4, 1:7 och 1:8, Frishulan 1:2 och 1:5, Höggärdet 1:10, 1:13, 1:3, 1:7, och 1:8, Lommerhall 1:12, Magra 1:11, 1:2, 1:25, 3:5, 4:6 och 4:7, Mörlanda 3:16 och 3:34 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Boda 1:11, Boda 1:3, Boda 1:4, Frishulan 1:2, Höggärdet 1:7, Magra 1:11 och Magra 4:7.

Sakägare från Boda 1:7, Boda 1:8, Frishulan 1:5, Höggärdet 1:10, Höggärdet 1:13, Höggärdet 1:3, Höggärdet 1:8, Lommerhall 1:12, Magra 1:2, Magra 3:5, Magra 4:6, Mörlanda 3:16 och Mörlanda 3:34 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från sakägare från Magra 1:25, se bilaga 4.

Sakägare undrar "vad Trafikverkets tilltänkta bygge av en ny sträckning av R42 blev av för tidigare ansökningar har ju gett avslag i området och vad de ge för negativitet om t.ex. ett vindkraft skulle kunna bli allvar framgent."

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms förenlig med de övergripande riktlinjerna och rekommendationerna enligt Alingsås kommuns översiktsplan.

2024-01-23

Den avsedda marklokaliseringen bedöms ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfartsväg kommer anslutas från Bodavägen.

Den aktuella platsen har inga särskilda värdefulla naturvärden eller skyddsvärda arter.

Det tänkta bostadshuset är planerat att utformas i gammaldags stil med hänsyn till landskapsbilden i området och de två närliggande gårdarna med anor från 1800-tal. Tilltänkt avstyckning och placering av tillfartsväg är planerade med hänsyn till jordbruksmark, ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Det förslag till placering av vatten och avlopp som sökande redovisat på situationsplanen bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta tomten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i dagsläge. *Diskuterad* vägsträckning väg 42 hamnar från planerad tomt ca 380 meter avstånd mot nord och ca 580 meter avstånd mot syd.

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.

Beslut

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 475 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-09-24. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats 2023-12-01. Beslut om förhandsbesked fattat innan 2024-02-11 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

Ansökan 2023-09-24
Situationsplan 2023-09-24
Foto 2023-09-24
Inspirationshus 2023-09-24

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

2024-01-23

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, Sakägare fk enl. sändlista, PoIT.

Beslutsunderlag

- Bilagor
- Foto
- Inspirationshus
- Situationsplan
- Yttrande miljöskydd
- Yttrande miljöskydd

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 12 2023.166 BMN

Noltorp 2:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0515)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NOLTORP 2:19 (KUNGÄLVSVÄGEN 81) i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar, med en byggnadsarea på ca 90 m².

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från väg 180, Kungälvsvägen. Tillstånd för ändring av anslutning av enskild körväg från fastigheten NOLTORP 2:19 till väg 180 i Alingsås kommun har utfärdats av Trafikverket 2023-12-11, ärendenummer TRV 2023/116846.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning Noltorp GA:5 för avlopp och vatten. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 100 m².

Handläggaren har gjort syn på plats och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är avverkad skogsmark, tidigare blandskog, i lätt sluttande terräng.
- Bebyggelsen i närområdet består av ett flertal hus på båda sidor om Kungälvsvägen.
- Främsta bullerkällan är Kungälvsvägen.

Förutsättningar

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

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 naturmark samt delvis tomtmark. Jordarten på platsen utgörs i huvudsak av urberg, samt till viss del av glacial lera. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett naturvärdeområde för fågellivet, område *Rödeneplatån*, med högsta naturvärde. Platsen ligger även inom ett utpekad sammanhängande område med värdefull natur samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en bullerberäkning utförts av ENSUCON 2023-11-03. Bullerberäkningen visar att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras i det bullerskyddande området på den norra och västra

2024-01-23

sidan av huset. Om andra placeringar väljs för en uteplats bör bullerskydd ordnas för uteplatsen, exempelvis en tät skärm, höjd 1,5 m, mot söder. Fönster på den södra fasaden av de nya bostäderna bör väljas med ljudreduktion, inklusive friskluftsventiler, $Rw+Ctr$ 33 dB. Drevning med mineralull ska utföras mellan karm och regel. För övriga fasader kan standardfönster väljas.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket som 2023-12-14 inkommit med ett yttrande. Följande synpunkter framgår av yttrandet:

Buller

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder om det skulle krävas. I remisshandlingarna finns en bullerutredning daterad 2023-11-03.

Vibrationer

Vid byggnation i närheten av väg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överskrids. Trafikverket anser att vibrationsnivån i vårdlokaler och bostäder vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad av infrastruktur inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT).

Dagvatten

Dag-/Avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

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 och boende på fastigheterna Noltorp 2:17, Noltorp 2:18, Noltorpo 2:20, Noltorp 2:43, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:54, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har bedömts vara berörda sakägare. Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från sakägarna på Noltorp 2:20, Saxebäcken 2:54 och Saxebäcken 2:58. Övriga sakägare 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. Åtgärden bedöms förenliga med de övergripande riktlinjerna och rekommendationerna enligt Alingsås kommuns översiktsplan.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus, då placeringen ligger i närhet till Kungälvsvägen och tätorten Alingsås med skola, kollektivtrafik och motsvarande service.

2024-01-23

Tillfart till den tänkta tomten bedöms kunna ordnas via befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilt höga naturvärden, då den består av avverkad blandskog utan några konstaterade värden eller skyddsbestämmelser.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av ENSUCON 2023-11-03 visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

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.

Platsen ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012", åtgärderna bedöms inte påverka naturvärdena negativt, då åtgärderna placeras i anslutning till befintlig tomtmark utan särskilt värde för naturvårdsområdet.

Den tänkta tomtens storlek är mindre än de flesta i området men bedöms ändå lämplig. 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.

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

Beslut

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

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 475kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-12-12. Beslut om förhandsbesked fattad innan 2024-02-20, 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

Ansökan om förhandsbesked 2023-09-02
 Situationsplan 2023-09-02
 Bullerutredning 2023-11-03
 Beslut väganslutning Trafikverket 2023-12-12
 Yttrande Trafikverket 2023-12-14

2024-01-23

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, Kontrollansvarig, Grannar fk enl. sändlista, PoIT.

Beslutsunderlag

- Beslut, ansökan om ändring av anslutning från fastighet Noltorp 2:19 utmed väg 180, Alingsås kommun
- Bullerutredning
- Placering
- Yttrande trafikverket

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 13 2024.003 BMN

Delegerade beslut 2024**Ärendebeskrivning**

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

Ekonomi: Inga beslut fattade

Bygglov: Beslut fattade i december 2023 - januari 2024

Miljö: Beslut fattade i december 2023 - januari 2024

Beslut

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

Beslutsunderlag

- Anmälan av delegerade beslut till BMN 2024-01-23
- Återrapportering av delegerade beslut

Paragrafen är justerad

2024-01-23

§ 14 2024.002 BMN

Meddelanden 2024

Ärendebeskrivning

- §227 2023.486 KS Handlingsplan för ökad energieffektivitet för kommunkoncernen
- §229 2023.437 KS Strategi för Alingsås kommuns arbete med krisberedskap och civilt försvar 2023-2026
- §244 2023.539 KS Kommunalt kompletteringsval-Ersättare i bygg- och miljönämnden efter Annica Jonsson (V), Emily Munter (V)
- §223 2023.470 KS Nya Alingsåsparken
- §217 2023.476 KS Kommunkoncernövergripande ekonomisk handlingsplan

Paragrafen är justerad