

2024-11-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-17:21	Paragrafer	§§99-113
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Karin Johansson (S) Johan Larsson Utter (S) Dennis Alvdén (M) David Jerrestrand (M) David Skoog (KD) §99 Andreas Idén (L) Gunilla Gomer (SD) Johan Fogelberg (C) Therese Lund (V) Peter Poniatowski (M) §§100-113 ersätter David Skoog (KD) Göran Alexandersson (S) ersätter Linda Jonasson (S) Emma Glynn (MP)		
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Almén (S) Lennart Anderberg (C) Peter Poniatowski (M) §99 Josephine Bruhn (V)		
Övriga deltagare	Peter Porss (Sekreterare) Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Jenny Leonardsson (Enhetschef) Martin Frank Cederbom (Enhetschef bygglov) §99 Ygor Geyer (Enhetschef) §99 Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §99 Susanna Adolfsson (Utvecklingsledare) §99 Patrik Mårtensson (Byggnadsinspektör) §99 Cecilia Knutsson (Enhetschef KLK) §99 Nicklas Selin (Handläggare Borås kommun) §99		
Utses att justera	Camilla Stensson (S)		
Justeringens plats och tid	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.

2024-11-19

- § 99 Information och föredragningar
- § 100 Ekonomiuppföljning
- § 101 Indexjustering av bygg- och miljönämndens taxor 2025
- § 102 Handlingsplan för ett förbättrat företagsklimat
- § 103 Inre tillsyn serveringstillstånd
- § 104 Bolltorp 4:3, startat utan startbesked (2024-0499)
- § 105 Röhult 1:77, olovlig åtgärd mur (2023-0512)
- § 106 Röhult 1:82, olovlig lovpliktig åtgärd mur (2023-0513)
- § 107 Västerbodarna 1:210, olovlig lovpliktig åtgärd byggnad (2023-0638)
- § 108 Stormansgården 3, rivningslov för rivning av enbostadshus (2024-0594)
- § 109 Hörningen 1:15, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-0542)
- § 110 Lövekulle 1:1, strandskyddsdispens för tillbyggnad av övrigt (2024-0420)
- § 111 Saxebäcken 2:11, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-0584)
- § 112 Delegerade beslut 2024
- § 113 Meddelanden 2024

2024-11-19

§ 99

Information och föredragningar

- Information från förvaltningen - Jonas Sjölin
- Information om PBL-taxan - Anna Ebbesson. Martin Frank Cederbom, Susanna Adolfsson
- Information om Informationssäkerhet och dataskydd - Cecilia Knutsson

Föredragning i ärenden:

- §100 Mika Lindberg
- §101-102 Susanna Adolfsson
- §103 Niklas, Ygor Geyer
- §§107-108 Martin Frank Cederbom
- §110 Patrik Mårtensson

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 100 2024.030 BMN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

Enligt Alingsås kommuns styrmodell ska löpande uppföljning ske av nämndens ekonomi. Samhällsbyggnadsförvaltningen avlämnar därför uppföljningar av det ekonomiska läget inom bygg- och miljönämndens verksamheter, och denna uppföljning behandlar perioden januari till oktober 2024.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande

I bifogad månadsuppföljning framgår att bygg- och miljönämnden prognostiserar ett negativt resultat med 2 500 tkr. Prognosen är totalt sett oförändrad sedan förra prognostillfället i delårsbokslutet.

Förklaringar till avvikelser mot budget återfinns i bifogad bilaga.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, § 83.

Beslut

Månadsuppföljning oktober 2024 godkänns.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Månadsuppföljning oktober 2024 bygg- och miljönämnden
- Månadsuppföljning BMN oktober 2024

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 101 2024.098 BMN

Indexjustering av bygg- och miljönämndens taxor 2025

Ärendebeskrivning

I bygg- och miljönämndens samtliga taxor finns en möjlighet att via index göra en årlig justering. Det index som ska användas är "Prisindex för kommunal verksamhet" (PKV). Detta index publiceras av Sveriges kommuner och regioner och är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadsutveckling av löner och priser. Det är indexet som publiceras i oktober som ligger till grund för dessa taxors uppräknings.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Sveriges kommuner och regioner publicerade i oktober indexet för 2024 och det är 4,6 %. Förvaltningen ser att det är viktigt att justera taxorna så att intäkterna hänger med i den kostnadsutveckling som förvaltningen har bland annat för personal.

Beräkningarna för taxorna finns i bilaga. De gällande timbeloppen (2024) är antingen indexjusterade förra året med PKV för 2023 eller framräknade från grunden baserat på budget och kända kostnader för innevarande år. Indexjusteringen i taxorna är gjord så att det släpar ett år och på så sätt används en prognos som avviker mindre från utfallet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §84.

Beslut

Taxorna höjs från den 1 januari 2025 enligt förvaltningens beräkning.

Expedieras till

AC bygg- och miljö och utvecklingsledare

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Indexjustering av bygg- och miljönämndens taxor 2025
- Indexberäkning för bygg- och miljönämndens taxor 2025

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 102 2024.110 BMN

Handlingsplan för ett förbättrat företagsklimat

Ärendebeskrivning

Vid redovisning av delårsbokslutet gav bygg- och miljönämnden förvaltningen i uppdrag att ta fram en handlingsplan för ett förbättrat företagsklimat. Uppdraget syftar till att genom bättre dialog och kommunikation mellan företagarna och förvaltningen öka förståelsen för varandras behov och utmaningar. Den framtagna handlingsplanen ligger som en bilaga i ärendet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §85.

Beslut

Handlingsplanen godkänns.

Expedieras till

Avdelningschef BMN

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Handlingsplan för ett förbättrat företagsklimat
- Handlingsplan för ett förbättrat företagsklimat 2023-10-23

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 103 2024.105 BMN

Inre tillsyn serveringstillstånd

Ärendebeskrivning

XX innehar sedan 2015 stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten gällande Restaurang XX i Alingsås. I oktober 2023 meddelades bolaget en varning enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen, med anledning av de allvarliga ekonomiska brister som framkom vid en inre tillsyn. I mars i år meddelades bolaget en andra varning då tillståndshavaren inte lyckats komma tillrätta med de ekonomiska bristerna.

Under hösten har bolagets ekonomiska förehavanden ånyo granskats. Det som framkommit är en fortsatt allvarlig och upprepad ekonomisk misskötsamhet.

Enligt 9 kapitlet 18 § tredje punkten alkohollagen ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndshavaren har brutit mot denna lag eller vad som i övrigt gäller för tillståndet på ett sådant sätt att varning inte är en tillräckligt ingripande åtgärd, eller har tilldelats en eller flera varningar utan att de förhållanden som föranlett varningen har rättats till.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande

Bolaget har meddelats två varningar utan att de förhållanden som föranlett varningarna rättats till. Att i dagsläget besluta om ytterligare en varning bedöms därför inte vara en tillräckligt ingripande åtgärd, inte minst mot bakgrund av misskötsamhetens mångårig och allvarliga beskaffenhet. Ett beslut om ytterligare en varning skulle dessutom i praktiken skänka bolaget orimliga konkurrensfördelar i förhållande till de i branschen som fullgjort sina ekonomiska åligganden gentemot det allmänna. Bedömningen är därför att bolagets tillstånd bör återkallas enligt 9 kapitlet 18 § tredje punkten, alkohollagen.

Förvaltningens förslag till beslut:

XX serveringstillstånd gällande Restaurang XX i Alingsås, återkallas.

Arbetsutskottet fick en muntlig presentation på arbetsutskottet 12 november, §86, och hänsköt ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lady France Mulumba (KD), David Jerrestrand (M), Dennis Alvdén (M), Peter Poniatowski (M) och Andreas Idén (L) föreslår att bygg- och miljönämnden tilldelar XX en tredje och sista varning med följande villkor:

XX ska påvisa skuldfrihet gentemot samtliga myndigheter, samt upprätta en kontrollbalansräkning senast 2025-01-02. Företaget ska därefter, i samband med förvaltningens uppföljning, kunna påvisa att man inte ådragit sig nya skulder mot stat och kommun.

Om villkoren inte följs avser nämnden att vid sammanträde i februari besluta att dra in serveringstillståndet.

2024-11-19

Gunilla Gomér (SD), Johan Fogelberg (C) och Therese Lund (V) föreslår bifall till Lady France Mulumbas m fl förslag.

Camilla Stensson (S), Karin Johansson (S), Johan Larsson Utter (S), Göran Alexandersson (S) och Emma Glynn (MP) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot Lady France Mulumbas m fl förslag och finner att nämnden beslutar enligt Lady France Mulumbas m fl förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden tilldelar xx en tredje och sista varning med följande villkor: *XX ska påvisa skuldfrihet gentemot samtliga myndigheter, samt upprätta en kontrollbalansräkning senast 2025-01-02. Företaget ska därefter, i samband med förvaltningens uppföljning, kunna påvisa att man inte ådragit sig nya skulder mot stat och kommun.*

Om villkoren inte följs avser nämnden att vid sammanträde i februari besluta att dra in serveringstillståndet.

Motivering

Vi anser att företagets ekonomiska misskötsamhet är allvarlig. Vi gör samtidigt tolkningen att den ekonomiska situationen inom företaget har hanterats, då företaget saknar aktuell skatteskuld och skulder till kommunen. Företaget visar en vilja att framgent bedriva verksamheten seriöst och lagenligt. Därmed finner vi i vår helhetsbedömning att för tillfället är en varning med villkor tillräckligt för företaget.

Reservation

Camilla Stensson (S), Karin Johansson (S), Johan Larsson Utter (S), Göran Alexandersson (S) och Emma Glynn (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Expedieras till

Tillståndshavaren

Beslutsunderlag

- förslag till beslut - Inre tillsyn serveringstillstånd

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 104 2024.107 BMN

Bolltorp 4:3, startat utan startbesked (2024-0499)**Ärendebeskrivning**

I samband med handläggning av ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten BOLLTORP 4:3 (LARS HANSVÄGEN 5) kom det fram att muren redan har uppförts. Ett tillsynsärende upprättades 2024-08-20 och informationen skickades till fastighetsägaren.

Åtgärden avser en mur i anslutning till huset och runt altan/uteplats. Muren är ca 28 meter lång och höjden varierar. Högsta delen är 1,3 meter hög enligt inlämnad handling.

I sin beskrivning som lämnades i samband med ansökan om bygglov 2021-03-18 förklarar fastighetsägaren att en ansökan om bygglov skulle lämnas in innan arbetet med att bygga en altan och en mur påbörjades. Under projektets gång missades dock detta.

Bygglov i efterhand för utförande av mur beviljades 2024-07-08 med delegationsbeslut Bygglov § D BI 2024-000529 och slutbesked har medgivits 2024-08-26.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL). Inget skriftligt yttrande har inkommit, men efter att ha fått information om tillsynsärendet kontaktade fastighetsägaren förvaltningen per telefon och frågade hur avgiften ska betalas.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Byggnaderna är värderade med högt kulturhistoriskt värde.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen (PBF) i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 17 § PBL om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Bygglov för muren har redan beviljats och en lovföreläggande är därmed ej aktuellt.

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

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

2024-11-19

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är 17 476 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften i sin helhet bifogas detta tjänsteskrivelse.

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 förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53a § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §86.

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägaren på fastigheten BOLLTORP 4:3 en sanktionsavgift på totalt 17 476 kr för utförd bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan om tillsyn 2024-08-20

Yttrande 2024-08-20

Fotografi 2024-08-20

Beslut om bygglov 2024-06-14

Beräkning av avgift 2024-09-18

Lagrum

Plan- och bygglagen

2024-11-19

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

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

Enligt 11 kap. 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. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

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

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p, 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.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 57 300 kr (2024).

Expedieras till

Fastighetsägare del kv.

Beslutsunderlag

2024-11-19

- Förslag till bygg- och miljönämnden - BOLLTORP 4:3, startat utan startbesked (2024-499)
- Ritning
- Bilaga
- Byggsanktionsavgift
- Delegationsbeslut, bygglov

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 105 2024.106 BMN

Röhult 1:77, olovlig åtgärd mur (2023-0512)**Ärendebeskrivning**

Vid tillsynsbesök på fastigheten RÖHULT 1:82 (VÄSTERSKOGSVÄGEN 3) 2023-10-11 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur har uppförts på fastigheten med en längd av 12,95 meter och med en höjd på mellan 65 cm vid väg till 95 cm vid garage.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § 7 st. plan- och byggförordningen (PBF) samt att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Därmed uppmanades fastighetsägaren att inkomma med en bygglovsansökan.

Ansökan om bygglov inkom 2024-04-02. Bygglov med startbesked i efterhand för muren beviljades 2024-05-30 via delegationsbeslut D BISb 2024-000421.

Muren är uppförd i grafitfärgad kulör och är placerad 20 cm ifrån tomtgräns mot RÖHULT 1:76.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 186, Bostäder vid Blåtjärnsvägen, (laga kraft 2016). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål. På fastigheten finns prickmarkerade områden, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).

I sitt yttrande som inkom 2024-10-23 anger fastighetsägaren att muren var nödvändig på grund av markskillnaden samt att den utgör ingen säkerhetsrisk. Fastighetsägaren anser vidare att sanktionsavgiften bör sänkas eller tas bort, eftersom han saknade kännedom om regelverket då han nyligen flyttat till Sverige.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 17 § PBL om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Bygglov för muren har redan beviljats och en lovföreläggande är därmed ej aktuellt.

Enligt 10 kap 3 § en åtgärd som kräver lov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

2024-11-19

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om byggsanktionsavgift fattas, och inte det år åtgärden utfördes. I detta fall byggsanktionsavgiften har beräknats med prisbasbelopp för år 2024 som är 57 300 kr.

Beräknad sanktionsavgift är 8 881 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

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 förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53a § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Det som fastighetsägaren har angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning. Det är byggherrens ansvar att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs vid byggnation.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §87.

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägarna på fastigheten RÖHULT 1:77 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 8 881 kr för att uppförande av mur har påbörjats innan startbesked har getts.

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

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

2024-11-19

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan	2023-09-01
Fotografi	2023-09-11
Fotomontage	2023-10-11
Protokoll	2023-10-11
Beräkning av avgift	2024-09-24
Yttrande från fastighetsägare	2024-10-23

Lagrum
Plan- och bygglagen

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

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

Enligt 11 kap. 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. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 60 § om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p, 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 p. plan-och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2024-11-19

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

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 57 300 kr (2024).

Expedieras till

Fastighetsägare del kv.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - RÖHULT 1:77, olovlig lovpliktig åtgärd mur (2023-0512)
- Tillsynsrapport
- Foton
- Yttrande
- Byggsanktionsavgift

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 106 2024.102 BMN

Röhult 1:82, olovlig lovpliktig åtgärd mur (2023-0513)**Ärendebeskrivning**

Vid tillsynsbesök på fastigheten RÖHULT 1:82 (VÄSTERSKOGSVÄGEN 3) noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur har uppförts på fastigheten med en längd av 15,3 m, en höjd mellan 1 m till 1,14 m och en bredd på ca 50 cm.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen (PBF) samt att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Därmed uppmanades fastighetsägaren att inkomma med en bygglovsansökan.

Ansökan om bygglov inkom 2024-01-11. Bygglov med startbesked i efterhand för muren beviljades 2024-02-07 via delegationsbeslut Bygglov § D BISb 2024-000106.

Muren är uppförd i grafitfärgad kulör och är placerad 35 cm ifrån tomtgräns i sydost.

Yttranden

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).

I sitt yttrande som inkom 2024-10-11 anger fastighetsägaren att när muren byggdes fick de besked från exploatören om att vägen skulle höjas, vilket verkade logiskt med tanke på att husen ligger högt över vägen. Fastighetsägaren medger att de borde ha kontaktat samhällsbyggnadsförvaltningen för mer information, men på grund av oklarheten om väghanteringen och vägarnas dåliga skick gjorde de inte det. Därför anser fastighetsägaren att sanktionsavgiften bör sänks eller tas bort, då de agerat i god tro. Yttrandet i sin helhet bifogas detta tjänsteskrivelse.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 17 § PBL om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Bygglov för muren har redan beviljats och en lovföreläggande är därmed ej aktuellt.

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

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.

2024-11-19

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om byggsanktionsavgift fattas, och inte det år åtgärden utfördes.

I detta fall byggsanktionsavgiften har beräknats med prisbasbelopp för år 2024 som är 57 300 kr.

Beräknad sanktionsavgift är 10 027 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

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 förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53a § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Det som fastighetsägaren har angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning. Det är byggherrens ansvar att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §87.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, påförs fastighetsägarna på fastigheten RÖHULT 1:82 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 10 027 kr för att uppförande av mur har påbörjat innan startbesked har getts.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan om tillsyn 2023-09-01

Foto-höjder 2021-01-18

Beslut om bygglov 2024-02-07

Fotomontage 2023-10-11

Tillsynsrapport 2023-10-11

2024-11-19

Yttrande 2024-10-11
Beräkning av sanktionsavgift 2024-10-28

Lagrum

Plan- och bygglagen

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

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

Enligt 11 kap. 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. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 60 § om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p, 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.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 57 300 kr (2024).

2024-11-19

Expedieras till

Fastighetsägare del kv.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - RÖHULT 1:82, olovlig åtgärd mur (2023-513)
- Tillsynsrapport
- Foton
- Bilaga
- Delegationsbeslut, bygglov med startbesked
- Yttrande
- Byggsanktionsavgift

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 107 2024.090 BMN

Västerbodarna 1:210, olovlig lovpliktig åtgärd byggnad (2023-0638)**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har 2023-10-25 startat ett tillsynsärende på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:210 (HÖGÅSVÄGEN 16) efter en anonym anmälan om att en komplementbyggnad har uppförts på fastigheten.

Vid utredning på fastigheten noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att en komplementbyggnad har uppfört mellan år 2021-2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett tillsynsbesök på fastigheten 2023-11-10. Under besöket utfördes mätningar av komplementbyggnaden och mätningarna visade att byggnadens yta uppgår till cirka 16,2 m² och byggnadens nockhöjd är 3,15 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2§ Plan och bygglagen (PBL) och att undantaget i 9 kap 4a§ PBL bedöms inte vara uppfyllt då området omfattas av ett kulturmiljöområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Anledningen till detta är att det inte finns några begränsningar som reglerar byggrätten och fastigheten inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastighetsägarna fick möjlighet att göra frivillig rättelse genom att minska ner komplementbyggnaden till 15 m² så att komplementbyggnaden infaller under 9 kap 4§ PBL.

Ansökan om bygglov för en stuga med en byggnadsarea på 16,2 m² (5,15 X 3,15 m) inkom 2024-02-20.

Bygglov med startbesked beviljades 2024-05-16 § via delegationsbeslut Bygglov § D BISb 2024-000364.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Byggnadsplatsen ligger inte inom något riksintresse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som område med förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ingår i kulturmiljöprogram för Alingsås kommun antagen av Kommunfullmäktige den 25 april 2018 § 88. Enligt rekommendationer ska bebyggelsen underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Eventuell tillkommande bebyggelse bör anpassas väl till platsens karaktär med det öppna odlingslandskapet och den karaktärsfulla sommarstugebebyggelsen.

2024-11-19

Yttranden

Enligt 11 kap. 58 § Plan- och bygglagen (PBL) ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en bygg sanktionsavgift.

Fastighetsägarna har 2023-11-22 samt 2024-09-09 beretts möjlighet att yttra sig. I sitt yttrande som inkom 2023-12-20 anger fastighetsägarna att inför påbörjat arbete var de i kontakt med bygglovsenheten i syfte att reda ut om det behövdes bygglov för att ersätta en befintlig stuga. De fick svar att inget lov eller anmälan behövs för komplementbyggnaden. De fick ingen information om att fastigheten ligger inom kulturmiljöområde.

I det senaste yttrandet som inkom 2024-09-19 anser fastighetsägarna att det finns mycket goda skäl för avgiftsbefrielse eftersom de har gjort det som har förväntas av dem för att undvika att en överträdelse skulle undvikas samt att på grund av sjukdom inte har kunnat uppfylla sina skyldigheter. Båda yttrandet i sin helhet bifogas som bilaga.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kap. 6 § PBL för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. *uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.*

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Lag (2014:900).

Enligt 1 kap. 4 § PBL en bebyggelse är en "sammanhållen bebyggelse" om samtliga kriterier är uppfyllda:

- Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader
- Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter
- Tomterna ska gränsa till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark

En bebyggelse är "sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" om båda nedanstående kriterier är uppfyllda:

- en bebyggelsegrupp som består av minst 10–20 hus
- de byggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt.

2024-11-19

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tomten ligger inom "en sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen".

För att en komplementbyggnad ska kunna uppföras utan bygglov och utan anmälan krävs att vissa specifika kriterier uppfylls. Ett av de viktigaste kraven är att byggnaden inte uppförs inom ett område som är klassat som kulturhistoriskt värdefullt.

Enligt 9 kap 4 a §, trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det. *Lag (2020:589)*.

Enligt 9 kap. 4 d § PBL är inte tillåtet att uppföra bygglovsbefriade "Attefallsbyggnader" i områden som omfattas av 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL, en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. *bebyggelseområden*.

Den aktuella åtgärden som avser uppförande av komplementbyggnad är således en bygglovspliktig åtgärd eftersom tomten ligger inom sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen och de så kallade bygglovsbefriade "Attefallsreglerna" enligt 9 kap. 4 d § PBL kan inte tillämpas i detta fall eftersom fastigheten ingår i kulturmiljöprogram.

Enligt yttrandet har fastighetsägarna i ett tidigt skede tagit kontakt med Samhällsbyggnadsförvaltningen för att undvika att överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa.

2024-11-19

I en dom från 2012 konstaterar mark- och miljööverdomstolen (MÖD P 285–12) att det inte finns något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska värde ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov.

Enligt 10 kap 3§ PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av PBL har skett då åtgärden är slutförd utan varken bygglov eller startbesked och enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. 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. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att preskriptionstiden inte har inträffat då fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig 2023, ca 2 år efter överträdelsen.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas med 2024 års PBB (prisbasbeloppet) som är 57 300 kr.

Beräknad sanktionsavgift är 14 668 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Fastighetsägaren har i samband med det aktuella byggnationen handlat i god tro och fått felaktig information från bygglovsenheten om att varken bygglov eller anmälan krävdes.

Fastighetsägaren har dessutom hänvisat till försvårande personliga omständigheter, i enlighet med 11 kap. 53 § PBL, som kan betraktas som skäl för att jämka eller underlåta att ta ut byggsanktionsavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det anses oskäligt att påföra någon sanktionsavgift i detta fall, då fastighetsägaren drabbats av sjukdom.

2024-11-19

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte påföra någon byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2023-10-25
Protokoll	2023-11-10
Fotomontage	2023-11-13
Yttrande	2023-12-20
Beslut om bygglov	2024-05-16
Yttrande	2024-09-19

Lagrum

Plan- och bygglagen

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Oavsett om en byggnad eller bebyggelse kräver bygglov ska lämplighet gällande bland annat utformning prövas med hänsyn till och för skydd av kulturvärdena på platsen, liksom intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändringar i en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

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

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

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

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

2024-11-19

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 uppsåtligt 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. 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. 59 § ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

Enligt 11 kap. 60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Expedieras till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Västerbodarna 1:210, Olovlig komplementbyggnad (2023-0638)
- Fotomontage
- Tillsynsrapport
- Yttrande
- Delegationsbeslut

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 108 2024.104 BMN

Stormansgården 3, rivningslov för rivning av enbostadshus (2024-0594)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2024-10-07 och avser rivningslov för rivning av två enbostadshus på fastigheten STORMANSGÅRDEN 3.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 193Ä2, *namn på DP*, (laga kraft 2024-07-16).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är industri, ej miljöstörande och fordonsservice samt service för trafikanter.

En ändring av detaljplanen är genomförd och planändringens syfte är att ge möjlighet att riva de två mangårdsbyggnaderna (Tokebackahusen) inom fastigheten Stormansgården 3.

Av beslutsparagraf för rivning 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL) framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Yttranden

Åtgärden avser en planenlig åtgärd enligt detaljplanen och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enligt PBL 9:25 §.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Av planbeskrivningen framgår för den ändrade detaljplanen att:

Ändringen som nu föreslås innebär att byggnaderna kan rivas vilket kommer att medföra negativa konsekvenser för både den lokala miljön i Tokebacka och den större miljön utmed Säveåns dalgång vars prägel av före detta jordbruksbygd ytterligare kommer att försvagas. De negativa konsekvenserna mildras dock av att det kulturhistoriska värdet, sett till den lokala miljön kring Tokebacka, sedan tidigare är kraftigt påverkat. Att byggnader inom en gårdsmiljö ändras eller ersätts efterhand nya behov uppkommer är vanligt förekommande.

Förändringar är därför inte i sig ett främmande inslag på en gammal gård. För den nu aktuella fastigheten och dess byggnader är det de yttre förutsättningarna för själva verksamheten – det som här utgör kulturlandskapet – som förändrats i grunden och gårdens egna produktionsbyggnader (ladugårdarna) är borta.

Det innebär att det inte finns någonting kvar av den kulturhistoriska värdekärna i omgivningen som gårdarna och kulturmiljön vilade på.

2024-11-19

Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och åtgärden bedöms därmed vara planenlig. Byggnaderna bedöms inte heller besitta något sådant värde att de bör bevaras på grund av byggnadernas kulturhistoriska värde, miljömässiga eller konstnärliga värde. Förutsättningarna för att lämna ett positivt beslut om rivningslov föreligger därmed.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §90.

Beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Fredrik Andersson. K-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltigt o m 2027-05-30.

Protokollsanteckning:

Bygg- och miljönämnden lämnar gemensamt följande protokollsanteckning.

Vi anser att det är viktigt att Alingsås kommun förvaltar sina kulturhistoriska fastigheter bättre i framtiden, så att vårt kulturarv sparas till våra framtida generationer.

Avgift

Avgiften för lovet är 14 302 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-10-16. Beslut om lov fattades 2024-11-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har hållits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

När åtgärderna är genomförda ska sökande ansöka om **slutbesked**, enligt 10 kap 4 § PBL.

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

Åtgärden kräver tillstånd av miljöenheten.

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

2024-11-19

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplat</u>
Ansökan	2024-10-07
Fotomontage	2024-10-07
Situationsplan	2024-10-07

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig (fredrik@fabab.se), Sakägare fk enl. sändlista,
Byggnadsinspektör, GIS fk, Byggnadsantikvarie fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - STORMANSGÅRDEN 3, Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus (2024-594)
- Foton
- Situationsplan

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 109 2024.103 BMN

Hörningen 1:15, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-0542)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten HÖRNINGEN 1:15 (ÅLEVIKSVÅGEN 8).

Befintligt fritidshus byggs till och får en tillkommande byggnadsarea på 29,8m² och en sammanlagd byggnadsarea på 100,7m² samt ett tillkommande vindsutrymme med loft för del av byggnad. Ny nockhöjd blir ca 6,35 meter. Fasadmateriell av liggande träpanel med mörkbrun kulör. Takmaterial av betongtakpannor med mörkgrå kulör. Entrétag av bandtäckt plåt med mörkgrå kulör. Separat ansökan om bygglov har lämnats in och hanteras i separat ärende.

Fastighetens areal är 2 157 m². Från byggnaden till stranden är det ca 15 meter.

Sökande har uppgett som särskilt skäl för dispensen, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-10-09 och noterade då följande om lokaliseringen: Hela fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Tomten utgörs för närvarande av ianspråktagen tomtmark.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter och inom riksintresse för friluftsliv, FP 10 Delsjö-Härskogområdet.

För fastigheten finns tidigare registrerad strandskyddsdispens från 1981. I beslutet är det redogjort för att som tomt får tas i anspråk ett område av ca 30 x 60 meter enligt ritning på nybyggnadskarta.

Den beslutade ytan motsvarar i huvudsak hela fastigheten.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom vattenskyddsområde, hög skyddsnivå för enskilda avlopp och sammanhängande område med värdefull natur.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se flygfoto, bilaga 2). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas.

2024-11-19

Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en mindre småhusenhet om 2 157 m² och med tidigare fattade beslut med redovisad tomtplatsavgränsning får hela fastigheten tas i anspråk som tomt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §91.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Hörningen 1:15 vid sjön Store-Nären.

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 syften. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning *Ankomststämplad*

Ansökan 2024-09-09

Situationsplan 2024-09-09

Fasadritning 2024-09-09

Upplysningar

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

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

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

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

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor

2024-11-19

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

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

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

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

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – flygfoto

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - HÖRNINGEN 1:15, Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-542)
- Flygfoto 2023
- Fasadritning, nybyggnad

2024-11-19

- Situationplan

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 110 2024.109 BMN

Lövekulle 1:1, strandskyddsdispens för tillbyggnad av övrigt (2024-0420)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för utvidgning av kaj på fastigheten LÖVEKULLE 1:1 (LÖVEKULLEVÄGEN 29).

Åtgärden avser renovering och utökning av befintlig kaj med ny palissad och trädäck, detta eftersom nuvarande kaj har underminerats av erosion/slukhål. Åtgärden har en storlek på ca 300 m². Ny palissad placeras framför befintlig palissad och hamnar ca 1 meter längre ut i vattnet. Tillkommer yta vid sidan om befintlig palissad.

Sökanden har även lämnat in en ansökan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Sökandes skäl för dispens är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet för att fungera och det behovet inte kan tillgodoses utanför området, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och verksamheten inte kan utvidgas utanför området, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-10-09 och noterade då följande om lokaliseringen: nuvarande palissad och många enskilda stolpar är i riktigt dåligt skick och ser ut att behöva renoveras eller bytas ut. Se foton bilaga 3.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, DP 47 som anger båthamn med båtbyggor för vattenområdet och hamnområde för kvartersmarken. Inom vattenområdet gäller strandskydd.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 och 5 föreligger.

Den aktuella anläggningen avseende hamnområde måste ligga vid vattnet för att uppfylla sin funktion samt att området för åtgärden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §92.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av kaj på fastigheten Lövekulle 1:1 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk är markerad på bifogad situationsplan, se bilaga 1

2024-11-19

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2024-07-01

Sektion 2024-07-01

Situationsplan 2024-10-15

Planritning 2024-10-15

Planritning, palissad 2024-10-15

Brev 2024-10-15

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.

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,

2024-11-19

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Flygfoto 2023

Bilaga 3 – Fotografi från platsbesök

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - LÖVEKULLE 1:1, ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av övrigt (2024-420)
- Sektionsritning
- Planritning
- Pallisad
- Situationsplan, måttsatt
- Flygfoto 2023
- Bilder från platsbesök
- Komplettering

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 111 2024.108 BMN

Saxebäcken 2:11, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-0584)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:11 (SAXEBÄCKSVÄGEN 70).

Befintligt bostadshus byggs till och får en tillkommande byggnadsarea på ca 42 m² och en sammanlagd byggnadsarea på ca 116 m². Nybyggnad av komplementbyggnad avseende carport och garage med en byggnadsarea på 63,7 m².

Separat ansökan om bygglov har lämnats in och hanteras i separat ärende.

Fastighetens areal är 1 679 m². Från tillbyggnaden av bostadshuset till stranden är det ca 50 meter. Från komplementbyggnaden till stranden är det ca 42 meter.

Sökande har uppgett som särskilt skäl för dispensen, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-10-09 och noterade då följande om lokaliseringen: Hela fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

För fastigheten finns tidigare registrerad strandskyddsdispens från 2004. I beslutet är det redogjort för hela fastigheten utgörs av ianspråktagen tomtplats.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom strandskyddat område, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella tillbyggnaden av bostadshuset och nybyggnad av komplementbyggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografi samt flygfoto 2023, bilaga 2). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

2024-11-19

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Fastigheten är en mindre småhusenhet om 1 679 m² och med tidigare fattade beslut med redovisad tomtplatsavgränsning får hela fastigheten tas i anspråk som tomt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 november, §93.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av bostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:11 vid sjön Mjörn.

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 syften. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning 2024-10-14

Fasadritning 2024-10-14

Fasad-, plan-, sektionsritning garage/carport 2024-10-14

Ansökan 2024-10-02

Fotografi 2024-10-02

Situationsplan 2024-10-02

Upplysningar

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

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

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

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

Aktuella bestämmelser

2024-11-19

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).

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Flygfoto 2023

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - SAXEBÄCKEN 2:11, ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad (2024-584)
- Nybyggnadskarta

2024-11-19

- Plan- fasad- sektionsritning, carport-garage
- Foto
- Flygfoto 2023
- Ritning
- Ritning

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 112 2024.003 BMN

Delegerade beslut 2024**Ärendebeskrivning**

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

Förvaltningschefsbeslut: Ändring av attesträttighet för Helena Gustafsson.

Ordförandebeslut: Komplettering av beslutad delegationsordning gällande administrativa beslut inom miljöområdet.

Bygglov: Beslut fattade i oktober - november 2024

Miljö: Beslut fattade i september - oktober 2024

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsunderlag

- Anmälan av delegerade beslut till BMN 2024-11-19
- Återrapportering av delegerade beslut

Paragrafen är justerad

2024-11-19

§ 113 2024.002 BMN

Meddelanden 2024

Ärendebeskrivning

§68 2024.329 BUN Sammanträdestider för Barn- och ungdomsnämnden

§159 2024.369 KS Säkerhetsorganisation 2023 - Årlig rapport

Beslutsunderlag

- Återrapportering av inkomna skrivelser - november 2024

Paragrafen är justerad