

2024-12-17

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-16:30	<b>Paragrafer</b>	§§114-126
<b>Beslutande</b>	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Karin Johansson (S) Johan Larsson Utter (S) Dennis Alvdén (M) David Jerrestrand (M) §§114-121, §§123-126 David Skoog (KD) Andreas Idén (L) §§114-120, §§122-126 Gunilla Gomer (SD) Johan Fogelberg (C) Therese Lund (V) Anders Almén (S) ersätter Emma Glynn (MP) Rasmus Eurenus (S) §121 ersätter Linda Jonasson (S) pga jäv Mikael Björk (L) §121 ersätter Andreas Idén (L) pga jäv Peter Poniatowski (M) §122 ersätter David Jerrestrand (M) pga jäv Linda Jonasson (S) §§114-120, §§122-126		
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Rasmus Eurenus (S) §§114-120, §§122-126 Lennart Anderberg (C) Mikael Björk (L) §§114-120, §§122-126 Peter Poniatowski (M) §§114-121, §§123-126 Josephine Bruhn (V)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) Jenny Leonardsson (Enhetschef) §114 Ygor Geyer (Enhetschef) §114 Martin Frank Cederbom (Enhetschef bygglov) §114 Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §114 Helen Torell (Byggnadsinspektör) §114 Susanna Adolfsson (Utvecklingsledare) §114 Lena Braf (Facklig representant) §114 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Camilla Stensson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras på distans.		

**Sekreterare**

Peter Porss

**Ordförande**

Lady France Mulumba (KD)

**Justerande**

Camilla Stensson (S)

---

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

2024-12-17

- § 114 Information och föredragningar
- § 115 Budget 2025 - bygg- och miljönämnden
- § 116 Kontrollplan 2025 - livsmedel
- § 117 Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter
- § 118 Tillsynsplan 2025 - Miljöbalken
- § 119 Tillsynsplan för plan- och bygglagen
- § 120 Stadsskogen 1:12, rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)
- § 121 Lo 1:9, olovligt ändrad användning komplementbyggnad (2020-0755)
- § 122 Gitarren 19, tillsyn, ställt upp byggbodas utan bygglov och startbesked (2023-0700)
- § 123 Vänga 3:18, startat utan startbesked hiss (2024-0532)
- § 124 Saxebäcken 2:8, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)
- § 125 Delegerade beslut 2024
- § 126 Meddelanden 2024

2024-12-17

§ 114

**Information och föredragningar**

## Information

- Från förvaltningen - Jonas Sjölin
- Om Bygg- och miljöavdelningens verksamhetsplan för 2025 - Bygglov, ledning och verksamhetsutveckling - Susanna Adolfsson
- Från avdelningen - Anna Ebbesson, Ygor Geyer, Martin Frank Cederbom, Jenny Leonardsson

## Föredragning i ärenden:

- §115 Anna Ebbesson, Mika Lindberg,
- §116-117 Ygor Geyer
- §118 Ygor Geyer, Jenny Leonardsson
- §119 Martin Frank Cederbom
- §120 Helen Torell
- §122-123 Martin Frank Cederbom

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 115 2024.119 BMN

**Budget 2025 - bygg- och miljönämnden****Ärendebeskrivning**

Enligt styrmodell för Alingsås kommun ska respektive nämnd upprätta en budget för de kommande tre åren.

Bygg- och miljönämndens budget utgår från den av fullmäktige beslutade budgeten för Alingsås kommun 2025-2027. Budgeten omfattar nämndens mål, beskrivning av ekonomiska förutsättningar, personalavsnitt samt en internkontrollplan framtagen utifrån genomförd risk- och väsentlighetsanalys.

Budgeten pekar ut färdriktningen för nämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket verksamheten följs upp och utvärderas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §96.

**Beslut**

Budget 2025-2027 godkänns.

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Budget 2025-2027
- Bygg- och miljönämndens budget 2025-2027

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 116 2024.111 BMN

## Kontrollplan 2025 - livsmedel

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ansvarar för livsmedelskontrollen i Alingsås kommun och ska upprätta en kontrollplan som beskriver hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av nämnden. Kontrollplanen är en del i den nationella kontrollplanen som ska upprättas enligt EU:s kontrollförordning (EU) 2017/625. Planen ska avse en period om minst tre år och det ska bland annat framgå hur målen i den nationella kontrollplanen för livsmedelskedjan har beaktats.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till kontrollplan som omfattar perioden 2025-2027 med tyngdpunkt på 2025. Planen innehåller fokusområden och mål för den offentliga kontrollen. Den beskriver också hur kontrollen ska genomföras.

I planen framgår de övergripande målen och effektmålen för den offentliga kontrollen i livsmedelskedjan. Planen visar också vilka operativa mål nämnden fokuserar på under 2025 och tydliggör vad som ska göras för att bidra till att de nationella målen uppfylls.

Planen visar vilka projekt som ska genomföras under året och hur nämnden arbetar för att upprätthålla hög och ändamålsenlig kompetens samt samordning med andra myndigheter.

Tiden för planerad kontroll är beräknad genom riskklassning av varje livsmedelsanläggning. År 2025 planerar livsmedels- och hälsaenheten att genomföra 236 planerade kontroller. Utöver det kommer uppföljande kontroller som inte var planerade och händelsestyrda kontroller att utföras, det vill säga klagomålsärenden, utredning av misstänkta matförgiftningar och kontroll av verksamheter som registrerar sig under året.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §97.

### Beslut

Kontrollplanen för livsmedelskontroll 2025-2027 godkänns.

### Expedieras till

miljo@alingsas.se

### Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Kontrollplan för livsmedelskontroll 2025-2027
- Kontrollplan för livsmedelskontroll 2025-2027

### Paragrafen är justerad

2024-12-17

---

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2024-12-17

§ 117 2024.112 BMN

## **Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter**

### **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.

### **Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2025. 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 2025 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.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §98.

### **Beslut**

Tillsynsplan inom alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter 2025 godkänns.

### **Expedieras till**

miljo@alingsas.se

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter
- Tillsynsplan 2025

### **Paragrafen är justerad**



2024-12-17

§ 118 2024.113 BMN

## Tillsynsplan 2025 - Miljöbalken

### Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett dokument som beskriver allt arbete som miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten planerar att genomföra under 2025 inom tillsyn, handläggning samt hantering av naturvårdsfrågor enligt miljöbalken.

För miljöbalksområdet är det lagstadgat att den ansvariga nämnden varje år ska ta fram en tillsynsplan. Detta regleras i 8 § i Miljötillsynsförordningen (2011:13).

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2025. 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. Eftersom behovsutredningen för året visar på ett högre behov av personalresurser än budgeten medger har prioriteringar gjorts i tillsynsplanen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §99 och lämnade som förslag:

*Tillsynsplan 2025 för miljöbalkens område godkänns.*

### Förslag till beslut på sammanträdet

#### Tilläggsförslag

Nämnden lämnar samstämmigt följande tillägg till arbetsutskottets förslag:

*Att förvaltningen under första halvåret 2025 ska undersöka möjligheterna att söka bidragspengar inom nämndens ansvarsområde.*

### Beslut

Tillsynsplan 2025 för miljöbalkens område godkänns med följande tillägg:  
Förvaltningen ska under första halvåret 2025 undersöka möjligheterna att söka bidragspengar inom nämndens ansvarsområde.

### Motivering

Vi anser att möjligheten att söka externa bidragspengar är ett viktigt sätt för nämnden att utöka sina resurser och möjliggöra satsningar utöver den ordinarie budgeten. Genom att aktivt undersöka möjligheterna att ansöka om extra bidragspengar kan förvaltningen potentiellt tillföra extra medel till nämndens verksamhetsområden, vilket i sin tur kan leda till förbättrade eller utökade tjänster för kommunens invånare.

2024-12-17

**Expedieras till**

enhetschefer, miljo@alingsas.se

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan 2025 för miljöbalkens område
- Bilaga, Tillsynsprogram för IED-anläggning 2025-2027
- Tillsynsplan Miljöbalken 2025

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 119 2024.134 BMN

## Tillsynsplan för plan- och bygglagen

### Ärendebeskrivning

Syftet med tillsynsplanen är att tydliggöra Bygg- och miljönämndens tillsynsarbete för allmänhet, politiker och tjänstepersoner samt att bidra till att tillsynsarbetet kan planeras, följas upp och utvärderas. Vidare är syftet att framlägga nämndens prioriteringar, fokusområden och utvecklingsområden inom tillsynsområdet.

Målet med Bygg- och miljönämndens tillsyn är att säkerställa att den byggda miljön uppfyller samhällets krav samt att se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras. Det handlar också om att säkerställa att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer samt att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs, dvs att uppförda byggnadsverk uppfyller uppställda lagkrav.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bygglovsenheten saknar resurser för att utföra det lagstadgade tillsynsuppdraget fullt ut. Tillsynsplanen belyser både det samlade behovet av tillsyn som byggts upp under tidigare år och det tillsynsarbete som planeras att genomföras 2025.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §100.

### Beslut

Tillsynsplan PBL för år 2025 godkänns.

### Bilagor

Tillsynsplan PBL Bygglovsenheten 2025.

### Expedieras till

bygglov@alingsas.se , kommunstyrelsen@alingsas.se , samhallsbyggnad@alingsas.se

### Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan inom plan- och bygglagen för 2025
- Tillsynsplan Alingsås 2025

### Paragrafen är justerad

2024-12-17

§ 120 2024.126 BMN

**Stadsskogen 1:12, rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2024-08-13 och avser rivningslov för rivning av övrigt på fastigheten STADSSKOGEN 1:12.

Rivningen avser en av byggnaderna, den så kallade Gluggen, inom Alingsåsparken. Gluggen uppfördes som byggnad i början av 1960-talet, innan dess fanns på platsen en öppen dansbana.

Byggnaden är uppförd som en enplans byggnad av trä, grunden är ett ramverk av trä på betongfundament, och taket är av plåt. Bruttoarean är ca 150 m<sup>2</sup>.

Trät i byggnaden är behandlat med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet blivit fuktigt avger en skarp lukt som klassas som olägenhet.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 8, Hedvigsberg (laga kraft 1989-05-05). Användningen är bestämd till Folkpark/Nöjespark. Det finns inget reglerat i detaljplanen att byggnaden omfattas av rivningsförbud.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

**Yttranden**

Ärendet har remitterats kommunens miljöenhet som har inkommit med ett yttrande 2024-09-20. Miljöenheten har inget att erinra förutsatt att punkterna i yttrandet följs. Se yttrandet i sin helhet i bilaga 2.

På grund av byggnadens kulturhistoriska värde har ärendet remitterats till Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie som inkommit med ett yttrande 2024-10-03, se bilaga 3.

Sammanfattat menar antikvarien att byggnaden bör utredas för om olägenheten från klorfenolerna kan försvinna om byggnaden får torka ut ordentligt, och på så sätt kunna bevaras. Antikvarien lämnar även rekommendationer på åtgärder om rivningslov ges.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta bebyggelseantikvariens yttrande och har inkommit med en skrivelse 2024-10-16, se bilaga 4 för skrivelsen i sin helhet.

Sammanfattat skriver sökande att utredningar har gjorts då klagomål på en skarp lukt i byggnaden uppstod innan man visste vad den kom ifrån, och då var utredningarnas fokus på att åtgärda, inte att riva. När prover kom tillbaka med resultat av klorfenoler togs beslutet att söka rivning då lukten från klorfenoler är stark även i material som fått torka, och ända sättet att få bort lukten är genom att byta ut materialet.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

2024-12-17

**Bedömning**

Åtgärden är planenlig då inga bestämmelser i detaljplanen reglerar rivningsförbud för aktuell byggnad.

Trots byggnadens kulturhistoriska värde bedömer Bygg- och miljöavdelningen att rivning är skäligt på grund av att byggnaden idag inte går att använda för avsett bruk. Byggnader uppförda i trä på 60-talet behandlades i stor utsträckning med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet en gång blivit fuktigt avger en stark lukt som klassas som olägenhet för människor. Detta gjordes även med aktuell byggnad vilket leder till att det idag inte går att vistas i byggnaden utan att utsättas för denna olägenhet.

Sökande har redogjort för provtagningar som gjorts på golvbjälklag, innergolv, träreglar i yttervägg samt ytterväggpanel, samt redovisat att träet inte går att sanera för att få bort lukten, utan allt utsatt trä måste tas bort. Då byggnaden består av i huvudsak trä och alla provade ytor har visat resultat av klorfenoler skulle byggnadens värde ändå försvinna om alla utsatta delar byttes ut.

Att en byggnad har ett kulturvärde gör den inte nödvändigtvis bevarandevärd. Så är fallet med denna byggnad. Det enskilda intresset att få riva en byggnad som inte går att använda väger i det här fallet tyngre än det allmänna intresset att byggnaden ska bevaras på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Byggnadens historik finns enligt sökande dokumenterad i en kulturhistorisk utredning från 2011.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §96.

**Beslut**

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

**Avgift**

Avgiften för lovet är 10 176 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-08-30. Beslut om förlängning av handläggningstiden fattades 2024-10-25. Beslut om rivningslov fattades 2024-12-17, 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).

**Upplysningar**

Kontakta VA-avdelningen om VA-ledningar ska hanteras vid rivning och behov finns av avstängning av vatten.

För att få påbörja rivningsåtgärden krävs ett startbesked. Om det inte bedöms som obehövt så ska ett tekniskt samråd hållas. Information om vad som krävs för att få ett startbesked eller en kallelse till tekniskt samråd kommer du att få inom kort.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden

2024-12-17

är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

**Handlingar som ingår i beslutet**

*Benämning Ankomststämplad*

Situationsplan2024-08-13

Fotografier 2024-08-13

Materialinventering2024-08-13

Övrigt Provresultat2024-08-30

Utredning 2024-08-30

Epostmeddelande2024-10-29

**Bilagor**

Bilaga 1 - Situationsplan och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande från Miljöenheten

Bilaga 3 - Yttrande från Bebyggelseantikvarie

Bilaga 4 - Skrivelse från sökande

Bilaga 5 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare fk, Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, Byggnadsantikvarie fk, PoIT.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - STADSSKOGEN 1:12, Ansökan om rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)
- Situationsplan
- Foto
- Foto
- Miljöinventering
- Provsvar
- Yttrande miljöskydd
- Antikvariskt utlåtande
- Svar på byggnadsantikvariskt utlåtande
- Bilaga
- Bilaga
- Bilaga

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 121 2024.087 BMN

**Lo 1:9, olovligt ändrad användning komplementbyggnad (2020-0755)****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade 2020-09-25 ett tillsynsärende gällande olovlig åtgärd på fastigheten Lo 1:9, efter ett platsbesök på fastigheten i annat ärende. Den olovliga åtgärden innefattar att byggnaden, vilken är ett sågverk, tagits i bruk i väsentligt annat ändamål då lokalen har börjat användas för utställningar, försäljning samt upplåtelse av lokal, utan bygglov och startbesked.

En ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-05-17 (LOV 2019-000333), där det i ansökan anges att avsikten är att bedriva tillverkning av hantverk, utställningar, evenemang, servering samt viss rumsuthyrning för eventuella kontor och tillfällig övernattning. Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med kommunekologen utför 2020-09-17 ett platsbesök på fastigheten Lo 1:9, i ärendena 2019-333 och 2020-387. Under besöket kunde konstateras att byggnaden redan tagits i anspråk för de sökta åtgärderna med bland annat en syverkstad.

2020-11-20 skickas en kommunicering ut till fastighetsägarna till fastigheten Lo 1:9, där de bereddes möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Enligt skrivelsen informerades fastighetsägarna till Lo 1:9, om att de har möjlighet att utföra rättelse innan Bygg- och miljönämnden sammanträder. Med rättelse innebär att sågverket återställs helt till sitt ursprungliga användningssyfte, innan den aktuella ändringen utfördes. Dvs att alla möbler och inventarier flyttas ut, eventuella byggnadsändringar och byggnationer, som kräver bygglov, tas bort och återställs till sitt ursprungliga skick. Detta skall sedan intygas via fotografier som lämnas in till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inga handlingar har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret 2021-02-22, som styrker att rättelse är utförd.

Bygglov för ändrad användning av industribyggnad har beviljats 2022-06-22 via delegationsbeslut Bygglov § D BI 2022-000819 och slutbesked har medgetts 2023-12-06.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Enligt Översiktsplan, Alingsås kommun, beslutad av kommunfullmäktige 2018-10-31 § 182, framgår att fastigheten ligger vid sjön Anten med strandområden, vilken är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Sammanhängande område med värdefull natur.

Fastigheten ingår i ett kulturmiljöområde, Lo (57), Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, antagen av kommunfullmäktige 2018-04-25, § 88.

**Yttrande**

Enligt inkommen yttrande från fastighetsägaren 2020-12-09 framgår att

2024-12-17

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande, vice ordförande samt några övriga nämndmedlemmar besökt platsen/byggnaden. Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att ärendet är överlämnat till Samhällsbyggnadsnämnden och att de avvaktar beslut från Samhällsbyggnadsnämnden.

I den senaste inkommen yttrande inlämnat 2024-09-18 redogör fastighetsägarna om processen samt framför deras synpunkter på ärendet. Båda yttrandet i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

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. Överträdelsen bedöms ha utförts någon gång mellan 2019-05-17 och 2020-09-17, med stöd av inkommen ansökan om bygglov för ändrad användning (LOV 2019-000333) och Samhällsbyggnadsförvaltningens platsbesök på fastigheten som skedde i annat ärende (LOV 2020-000387).

Fastighetsägarna till fastigheten Lo 1:9, har beretts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 11 kap. 58 § PBL, 2020-11-20, fastighetsägarna har således getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen begicks.

### **Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande

#### *Bedömning*

Enligt 9 kap. 2 § p 3, PBL, är en ändring av en byggnads användning bygglovspliktig, om ändringen är väsentlig. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ändring från ett sågverk, som är en arbetslokal som hör till industriändamål, till en publik lokal av den art som framgår enligt ovan anført, är en ändring till ett väsentlig annat ändamål, 1 kap. 4 §, PBL, vilket är bygglovspliktigt. Att sågverket inte aktivt har använts som sågverk den senaste tiden, föranleder ingen annan bedömning, eftersom det enligt 9 kap. 2 § PBL framgår att det ska räknas från det ändamål som byggnaden senast har använts för, vilket är sågverk. 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.

#### *Beräkning av sanktionsavgift*

Enligt PBF 9 kap 1§ en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Avgiften har beräknat med tillämpning av prisbasbelopp för år 2024 (57 300 kr).



2024-12-17

Beräknad sanktionsarea är  $521,36 - 15 = 506,36$  m<sup>2</sup>. Beräkningen återfinns i sin helhet som bilaga.

Beräknad sanktionsavgift är 195 679 kr, enligt 9 Kap 10 § p1 Plan- och byggförordning (2011:338).

*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 finner att det sedan det första beslutet i ärendet har framkommit omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Avgiften förslås därför sänkas ned till en fjärdedel (25 procent) av ursprungsbeloppet.

*Förvaltningens förslag till beslut:*

Med stöd av 11 kap 51§ PBL, påförs fastighetsägarna till fastigheten Lo 1:9, Klas Folke Johannes Andersson (19470212–5511) och Åsa Helena Birgitta Andersson (19520926–1105), en solidarisk byggsanktionsavgift på 48 920 kr för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked, genom att ha utfört en bygglovspliktig ändring som medför att ett sågverk på 521,36 m<sup>2</sup> bruttoarea, helt har inretts för ett annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Det tidigare beslutet i ärendet, BMN § 91 daterat 2024-10-22, upphävs i samband med detta beslut.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Gunilla Gomér (KD) föreslår att sanktionsavgiften sätt till 0 kr.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag eller enligt Gunilla Gomérs förslag och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

**Beslut**

Med stöd av 11 kap 51§ PBL, påförs fastighetsägarna till fastigheten Lo 1:9 en solidarisk byggsanktionsavgift på 48 920 kr för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked, genom att ha utfört en bygglovspliktig ändring som medför att ett sågverk på 521,36 m<sup>2</sup> bruttoarea, helt har inretts för ett annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

2024-12-17

Det tidigare beslutet i ärendet, BMN § 91 daterat 2024-10-22, upphävs i samband med detta beslut.

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".

### Reservation

Gunilla Gomér (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

### Jäv

Jäv Andreas Idén (L) och Linda Jonasson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

### Protokollsanteckning

Gunilla Gomér (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Vi Sverigedemokrater valde att yrka på att ingen byggsanktionsavgift skulle krävas av fastighetsägarna. Vi anser att nya uppgifter från fastighetsägaren har framkommit i ärendet inför dagens nämndemöte, som ger oss en ny helhetsbild av hanteringen av ärendet. Vi har valt att lägga stor vikt vid fastighetsägarens förklaring, och väljer att hellre fria än fälla.

Vår bedömning är att ärendet inte skulle varit föremål för utkrävande av sanktionsavgift från första början. Vår uppfattning är att det har varit många inblandande i ärendehanteringen under årens lopp, och att olika besked har getts till fastighetsägarna under åren. Det har varit otydligt och rörigt, och det skall inte belasta en enskild fastighetsägare. Hanteringen av ärendet har tagit orimligt lång tid.

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2020-09-25
Fotomontage	2020-09-25
Yttrande	2020-12-09
Beräkning av sanktioner	2024-08-30
Yttrande	2024-09-18

### 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

2024-12-17

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 14 § plan- och bygglagen (2010:900), ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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 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. 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.

2024-12-17

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.

**Expedieras till**

Fastighetsägare del kv.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Olovligt ändrad användning av sågverk LO 1:9 (LOO 522) (2020-0755)
- Anmälan om tillsyn
- Byggsanktionsavgift
- Yttrande
- Kommunikering av förslag till beslut
- Yttrande

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 122 2024.128 BMN

## **Gitarren 19, tillsyn, ställt upp byggbodas utan bygglov och startbesked (2023-0700)**

### **Ärendebeskrivning**

Vid utredning på fastigheten GITARREN 19 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att byggbodas beviljade i lov 2022-000893 är flyttade till annan placering på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt Plan- och bygglagen (PBL) och att det är sannolikt att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas i efterhand. Fastighetsägaren har efter bedömning i tillsynsärendet valt att frivilligt ansöka om nytt tidsbegränsat bygglov med ny placering av byggbodarna.

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-12-12 beviljades 2024-06-07 via delegationsbeslut § D BISb 2024-000139. Slutbesked medgavs 2024-09-13.

### *Yttranden*

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.

Tjänsteskrivelsen har skickats 2024-10-15 till fastighetsägaren för yttrande. Vid telefonsamtal 2024-11-12 anger projektledaren att de har fått skrivelsen men har valt att inte yttra sig.

### **Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

#### *Bedömning*

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att uppställningen av byggbodarna är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

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

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

#### Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är 31 457 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2p.

Den fullständiga beräkningen finns bifogad som bilaga.

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

2024-12-17

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. 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.

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 10 december, §102.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, påförs fastighetsägaren Staten Trafikverket på fastigheten GITARREN 19 en sanktionsavgift på totalt 31 457 kr för utförda bygglovspliktiga åtgärder 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".

### **Jäv**

David Jerrestrand (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

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

Benämning Ankomststämplad

Beslut om bygglov 2024-06-07

Ber. av sanktionsavgift 2024-02-15

Fotografi 2024-01-02

Situationsplan-före 2024-01-02

Situationsplan-nytt 2024-01-02

Tillsynsrapport 2024-01-02

Anmälan 2023-12-01

### **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.

2024-12-17

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

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.

**Bilagor**

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Fastighetsägare del kv.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - GITARREN 19, tillsyn, ställt upp byggbodar utan bygglov och startbesked (2023-0700)
- Situationsplan bodar
- Avstånd byggbodar
- Byggsanktionsavgift
- Tillsynsrapport
- Foto
- Bilaga
- Delegationsbeslut

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 123 2024.127 BMN

**Vänga 3:18, startat utan startbesked hiss (2024-0532)****Ärendebeskrivning**

Vid ansökan om slutbesked för hissinstallation i ett enbostadshus framkom det att hissen hade installerats innan startbesked utfärdats. Enligt besiktningssyftet, som lämnades in tillsammans med ansökan om slutbesked, genomfördes den första besiktningen 2023-06-19. Startbesked för installation av stoltrapphiss i invändig trappa på enbostadshus beviljades 2023-07-07.

Ett tillsynsärende upprättades 2024-09-04 och informationen skickades till fastighetsägare. Fastighetsägaren informerar via telefon 2024-09-11 att installationen är en åtgärd inom ramen för bostadsanpassning, beviljad av kommunen. Installationen utfördes av Anders Jakobsson Hiss AB.

Slutbesked för åtgärden har medgetts 2024-09-05.

*Förutsättningar*

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom en kulturhistoriskt värdefull miljö, Långared-Östad, som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att åtgärder ska utföras varsamt och med stor hänsyn till bebyggelsemiljön.

*Yttranden*

Enligt Plan- och bygglag, PBL, (2010:900) 11 kap. 58 § ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Tjänsteskrivelsen har 2024-10-07 skickats till installationsfirman för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2024-11-12 anges att hissen installerades innan startbeskedet var klart på grund av stor tidspress och ett akut behov hos kunden.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

**Bedömning**

Enligt Plan- och byggförordning, PBF, (2011:338) 6 kap. 5 § 4 p för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, röckanal eller anordning för ventilation i byggnader.

Enligt 10 kap. 3 § PBL en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt intyget installationen av hissen har utförts ca 3 veckor innan startbesked var utfärdat.

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



2024-12-17

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

Enligt 10 kap. 57 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att avgiften i detta fall ska riktas mot den som begått överträdelsen, det vill säga de som har utfört installationen.

#### Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är 14 325 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 p.

Den fullständiga beräkningen finns bifogad som bilaga.

#### *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.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §103.

#### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, påförs företaget Anders Jakobsson Hiss AB (org nr 16556176–6626) en sanktionsavgift på totalt 14 325 kr för att ha utfört installationen av hiss på fastigheten VÄNGA 3:18 (VÄNGAVÄGEN 25) 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**

Benämning Ankomststämplad

Startbesked 2023-07-07

Besiktningsintyg 2024-09-04

Anmälan 2024-09-04

2024-12-17

Beräkning av sanktionsavgift 2024-10-07

Yttrande 2024-11-12

**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. 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.

**Bilagor**

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Fastighetsägare fk, entreprenören del kv.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - VÄNGA 3:18, Startat utan startbesked hiss (2024-0532)
- Startbesked
- Byggsanktionsavgift
- Besiktningsintyg
- Bilaga
- Anmälan tillsyn

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 124 2024.129 BMN

**Saxebäcken 2:8, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:8 (SAXEBÄCKSVÄGEN 80).

Befintligt fritidshus avses rivas för att uppföra ett nytt permanentbostadshus på samma plats, men med större bygnadsarea.

Befintligt fritidshus har en bygnadsarea på ca 50 m<sup>2</sup> med tillhörande altan på ca 20 m<sup>2</sup>. Ny byggnad får en bygnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 10 892 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaden till stranden är ca 50 meter.

Sökande har gett in ritningar på placering för sökt byggnad.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-11-18 och noterade då följande om lokaliseringen: Delar av fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark, se fotomontage, bilaga 4. Tomten är rätt kuperad med en ungefärlig höjd vid huvudbyggnaden av +71 och vid strandkanten +58.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens. Enligt historiska flygfoton så fanns fritidshuset före 1947. En bastu uppfördes 1968.

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. Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till fastighetsgränsen.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta åtgärden placeras inom befintlig tomtplats och ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt och djurliv bedöms inte förändras.

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

2024-12-17

Markerat område enligt tomtplatsavgränsningen bedöms vara privatiserat och får tas i anspråk som tomtplats.

Den tänkta rivningen av befintligt fritidshus och den tänkta nybyggnationen av ett enbostadshus kräver beslut om anmälan för rivning och bygglov för nybyggnad i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 10 december, §104.

### Beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:8 vid sjön Mjörn.

Markerat område på fastigheten får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilaga 2, karta med tomtplatsavgränsning.

### 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*

Situationsplan 2024-10-12

Ansökan 2024-10-03

Fasadritning 2024-10-03

Fotografi 2024-10-03

### 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 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 §§

2024-12-17

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 – Tomtplatsavgränsning
- Bilaga 3 – Flygfoton
- Bilaga 4 – Fotomontage
- Bilaga 5 – Hur man överklagar

### Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

### Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - SAXEBÄCKEN 2:8, Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)
- Ritning
- Nybyggnadskarta

2024-12-17

- Historiskt flygfoto 1947-2023
- Tomtplatsavgränsning Saxebäcken 2-8
- Fotomontage
- Foto

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 125 2024.003 BMN

**Delegerade beslut 2024****Ärendebeskrivning**

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

**Avdelningschefsbeslut:** Beslut om att inte anmäla personuppgiftsincident till ansvarig dataskyddsmyndighet, art 33 GDPR

**Förvaltningschefsbeslut:** Beslut om attesträttigheter

**Ordförandebeslut:** Beslut om att bevilja rivningslov

**Bygglov:** Beslut fattade i november - december 2024

**Miljö:** Beslut fattade i november - december 2024

**Beslut**

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

**Beslutsunderlag**

- Anmälan av delegerade beslut till BMN 2024-12-17
- Åtterrapporering av delegerade beslut

**Paragrafen är justerad**

2024-12-17

§ 126 2024.002 BMN

## **Meddelanden 2024**

### **Beslutsunderlag**

- Återrapportering av inkomna skrivelser - december 2024

**Paragrafen är justerad**