

2023-01-17

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-17:25	<b>Paragrafer</b>	§§1-9
<b>Beslutande</b>	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Jesper Nicoletti (S) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M)		
<b>Övriga deltagare</b>	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) Peter Porss (Nämndsekreterare) Mika Lindberg (Avdelningschef Ekonomi) §1 Helena Ingvarsson (Avdelningschef hälsoskydd) §1 Sophia Cohen (Enhetschef Bygglöv) §1, §§5-9		
<b>Utses att justera</b>	Camilla Stensson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras på distans.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Lady France Mulumba (KD)		
<b>Justerande</b>	Camilla Stensson (S)		

---

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

<b>Organ</b>	Bygg- och miljönämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-01-17		
<b>Datum för publicering</b>	2023-01-31	<b>Datum för avpublicering</b>	2023-02-22
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>			

2023-01-17

- § 1 Information
- § 2 Behovsutredning 2023-2025
- § 3 Budget - bygg- och miljönämnden
- § 4 Delegationsordning Bygg- och miljönämnden
- § 5 Bälinge 6:16, bygglov nybyggnad av ostagat torn samt teknikbod (2022-0821)
- § 6 Hemsjö 18:1, bygglov för tillbyggnad av industri/lagerbyggnad samt installation av eldstad och hiss (2022-0488)
- § 7 Ingared 5:277, bygglov ändrad användning av garage till flerbostadshus (2022-0422)
- § 8 Kampetå 1:14, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0811)
- § 9 Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (2022-0821)

2023-01-17

§ 1

## Information

Information från Jonas Sjölin, förvaltningschef:

- Återkommande informationspunkter: personal, verksamhet och ekonomi
- Kommande utbildningar för nämnden

Föredragningar ärenden

- §2 Helena Ingvarsson
- §3 Mika Lindberg
- §4 Helena Ingvarsson
- §§5-9 Sophia Cohen

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 2 2023.010 BMN

**Behovsutredning 2023-2025****Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt.

**Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till bygg- och miljönämnden utan förslag till beslut.

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 3 2023.007 BMN

## Budget - 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 2023-2025. Budgeten omfattar nämndens mål, beskrivning av ekonomiska förutsättningar och investeringsbudget för de kommande fem åren, personalavsnitt samt en internkontrollplan framtagen utifrån genomförd risk- och väsentlighetsanalys.

Budgetdokumentet pekar ut färdriktningen för Bygg- och miljönämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket verksamheten följs upp och utvärderas.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Ett enigt arbetsutskott föreslår att målvärdet för 2023 i nämndens mål 2, "Handläggningstid för bygglovsbeslut ska minskas", ändras från 50 dagar till 80 dagar.

### Beslut

#### Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar anta budget för Bygg- och miljönämnden 2023-2025 med följande ändring:

- Målvärdet för 2023 i nämndens mål 2, "Handläggningstid för bygglovsbeslut ska minskas", ändras från 50 dagar till 80 dagar.

#### Motivering:

Utifrån nuvarande läge då bland annat personalstyrkan ännu inte är fulltalig, avdelningschef för bygglov och miljöenheterna är ännu inte rekryterad, så får en minskning från ett nuläge 2022 på 92 dagars handläggningstid till 50 dagars handläggning under 2023 vara en alltför ambitiös målsättning och kan skapa onödigt stress i organisationen. 50 dagars handläggning bör ses som ett målvärde som kan vara uppnått inom några år. En minskning från 92 dagar till 80 dagars handläggningstid bedöms vara mer realistisk under 2023.

### Expedieras till

Kommunstyrelsen

### Paragrafen är justerad

2023-01-17

§ 4 2023.002 BMN

## **Delegationsordning Bygg- och miljönämnden**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt.

### **Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till bygg- och miljönämnden utan förslag till beslut.

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 5 2023.015 BMN

## **Bälinge 6:16, bygglov nybyggnad av ostagat torn samt teknikbod (2022-0821)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-11-11 och avser Bygglov för nybyggnad av ostagat torn samt teknikbod på fastigheten BÄLINGE 6:16.

Åtgärden innebär nybyggnad av nyanläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av ett 42 meter hög ostagat torn samt en tillhörande teknikbod med en byggnadsarea på ca 5,5 kvm (2,33X2,33).

### *Förutsättningar*

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP193, Detaljplan för Alingsås väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter (lagakraft1 okt 2014, genomförandetiden 10 år). Området är reglerat med bestämmelsen Natur, naturområde. Önskad placering berör område som är avsedd för damm inom naturmark.

Inom område finns det risk för erosion. Erosionsrisk föreligger främst inom mark som planläggs som natur (planerade verksamhetsområden har avgränsats med hänsyn till erosionsrisken och är placerade utanför avgränsningsområdet för erosionsrisk).

Berörd del av fastigheten ligger inom strandskyddat område.

### *Yttranden*

Den 14 december 2022 hade skickats till sökande en bedömning av ärendet med information om förutsättningarna på plats samt att bygglov ej kan beviljas. Det har kommunicerats att ärendet kommer att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden för avslag och faktureras enligt gällande taxa. Sökanden blev informerad om möjligheten att återta ansökan samt att yttra sig inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden har inkommit den 28 december 2022 med följande svar,

"Med tanke på att räddningstjänsten byggt en liknande anläggning inte långt ifrån denna plats vill jag att ni fortsätter handläggningen, vi har haft flera aspekter att ta hänsyn till. Vi har tidigare försökt på annan plats men fick då nej pga. flygplatsen och sedan sökt inplaceringen hos räddningstjänsten men fick även nej där." Bilaga 2

VA-avdelningen hade lämnat in synpunkter om att

"Tornet planeras att placeras i närhet av kommunal pumpstation för avloppsvatten. VA-avdelningen anser att teknikbyggnader av detta slag har en förmåga att dra till sig klottrare. Ansvariga för byggnader är inte särskilt snabba på att sanera klotter och det kommer att påverka avloppspumpstation.

Tornet bör förses med separat serviceväg då en gemensam väg för pumpstation respektive teknikbodar för torn blir krångligt att lösa, då vägen till pumpstation kan behöva förses med bom. Detta pga. av olämplig dumpning av skräp i området så VA-avdelningen har funderingar på att blockera servicevägen med bom för att försvåra det.

VA-avdelningen föreslår en placering på eller i direkt anslutning till räddningstjänstens nya

2023-01-17

anläggning istället." Bilaga 3

Räddningstjänsten hade meddelat att dem önskar yttra sig i ärendet dock hade ärendet inte remitterats till dem eftersom positivt beslut inte är aktuellt.

Andra remissinstanser (Luftfartsverket, Swedvia, Trollhättan-Vänersborgs flygplats, Trafikverket) har inte hörts heller i ärendet på grund av skäl som ovan.

#### *Bedömning*

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (9 kap. 31 b § PBL).

Önskad placering berör område som är avsedd för damm inom naturmark. Inom område finns det risk för erosion. Erosionsrisk föreligger främst inom mark som planläggs som natur (planerade verksamhetsområden har avgränsats med hänsyn till erosionsrisken och är placerade utanför avgränsningsområdet för erosionsrisk).

Möjlighet till strandsskyddsdispens har inte utretts.

#### **Beslut**

##### **Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:**

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 14 490 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-12-05. Om beslut fattas senast 2023-02-13 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits. Avgiften har inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

#### **Upplysningar**

Beslutet kan överklagas. Se bilaga 4, "Hur man överklagar".

#### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-11-11

Anmälan om kontrollansvarig 2022-11-11

Certifikat KA 2022-11-11

Situationsplan 2022-11-11

Fastighetskarta 2022-11-11

Översiktskarta 2022-11-11

Följebrev 2022-11-11

Fasadritning teknikbod 2022-11-11

Sektionsritning 2022-12-05

#### **Bilagor**



2023-01-17

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2-Svar fr sökande  
Bilaga 3-Remissyttrande VA-avdelning  
Bilaga 4-Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 6 2023.014 BMN

## **Hemsjö 18:1, bygglov för tillbyggnad av industri/lagerbyggnad samt installation av eldstad och hiss (2022-0488)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-06-17 och avser Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad samt installation av eldstad och hiss på fastigheten HEMSJÖ 18:1 (KRONBERGS BACKE 5).

Ansökan har reviderats med nytt förslag den 2022-10-19 då tänkt tillbyggnad ökas i storlek. Åtgärden avser tillbyggnad av fläktrum för extra ventilation, flytt av befintlig värmepanna till en mindre tillbyggnad samt installation av en varuhiss till plan två. Tillbyggnaderna hamnar med 5,7 meters avstånd till Hemsjö 8:9 samt 4,5 meters avstånd till Hemsjö 7:6.

En verksamhetsbeskrivning har lämnats in där sökande uppger att inte buller, utsläpp, lukt eller övriga olägenheter för omkringliggande fastigheter förväntas uppkomma. Produktionen avser tillverkning och försäljning av snus med tillhörande produkter.

Fastigheten omfattar 6077 kvadratmeter varav bebyggd area i dagsläget utgör ca 1504 kvadratmeter. Tillbyggnaderna planeras få en byggnadsarea 168,8 kvadratmeter.

Två nya skorstenar tillkommer med samma höjd som befintliga skorstenar. Hiss placeras i befintligt schakt. Befintlig värmepanna flyttas till ny placering. Höjd i tillbyggnad för värmepanna blir 3,9 m och FG+ lika befintlig. Höjd i fläktrumstillbyggnad blir 5,9 m och FG+ lika befintlig. Fem dörrar placeras för att nå tillbyggda fläktrum samt värmepannan. Dessa får mått 1,4x2,1 m för fläktrum samt 1,6x2,4 m för pannrum.

Tillbyggnaderna uppförs med väggar i sandwichelement och utsida slätplåt, färg NCS S2502-B, tak i korrigerad TRP-plåt lika befintlig byggnad, färg NCS S9000-N (lika befintlig byggnad). Vindskivor i plåt på gavlar, simsplåt på framsidor och hörnplåtar. Dessa får färg NCS S4040-Y80R. Hängrännor placeras och är i plåt med färg NCS S9000-N.

### *Förutsättningar*

Åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen och fastigheten utgörs för närvarande av industri. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Hemsjö-Ingared).

I Översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området Norsesund/Hemsjö/Ingared utpekade som ett område där ny bebyggelse bör tillkomma och markområden ska utredas med anledning av höga naturvärden i lövskog och riksintresseområdet med avseende kulturmiljö. Flera planförslag är under arbete. Den aktuella platsen ingår inte i dessa.

2023-01-17

*Yttranden*

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglag (PBL 2010:900). Ägare av fastigheterna Hemsjö 7:6 och Hemsjö 8:9 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från samtliga delägare till fastigheterna (bilaga 2 och 3).

Synpunkter som framförs från Hemsjö 7:6:

"Vi är glada att företaget uppger att ingen lukt, ljud eller farligt avfall kommer att påverka grannar.

Vi noterar dock att för liknande verksamhet på andra platser har det uppstått problem och klagomål, och den aktuella sökande har på andra platser överklagat beslut för att slippa minska sina utsläpp, vilket ej godkänts av mark och miljödomstolen.

Vi förväntar oss att, om kommunen trots denna erinran tillåter detta bygglov och denna verksamhet, vi kan lita på att kommunen omedelbart ingriper om verksamheten inte lever upp till sina utfästelser om avsaknad av miljöpåverkan."

Synpunkter från Hemsjö 8:9 är bland annat:

"Jag har farhågor att ägarens information rörande lukt och buller kanske inte stämmer. Utan att det tvärtom kan komma att medföra oegentligheter rörande lukt och buller för de fastigheter jag äger när produktionen/handhavandet är uppstartad."

Ärendet har remitterats till Miljöskyddsnämnden med anledning av snusproduktion ska bedrivas. Yttrande har inkommit (bilaga 4). I yttrandet anges bland annat: Produktionen omfattas av livsmedelslagens bestämmelser, att köldmedium ska rapporteras, att om förbränningsanläggningens effekt uppgår till 500 kilowatt ska anmälan göras samt att miljömärkta material är att föredra ur dagvattensynpunkt.

Miljöskyddsnämnden påtalar att den kan komma att ställa krav på verksamheten och tillsynas den utifrån miljöbalken och tillhörande förordningar.

Miljönämnden hänvisar sökande att ta del av informationen om miljöfarlig verksamhet som finns på kommunens hemsida.

Kretsloppsavdelningen har yttrat sig:

"Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och spillvattenledning men ligger utanför VA-verksamhetsområde. VA-avtal för anslutning utanför verksamhetsområde ska upprättas. Dagvattenavlopp ska tas omhand inom fastighet får ej ledas till spillvattenledning."

Ärendet har även remitterats till Trafikverket och Räddningstjänsten. Svar från Trafikverket har inkommit utan erinran (bilaga 5).

Räddningstjänsten har bland annat följande synpunkter (bilaga 6):

Brandskyddsbeskrivning behöver tas fram före bedömning av brandskyddet görs.

Brandskyddsdokumentation bör tas fram som omfattar hela byggnadens brandskydd när

2023-01-17

byggnationen är gjord.

En släckvattenutredning behöver tas fram.

Närheten till farligt godsled E20 bör beaktas.

Angående brandvattenförsörjningen till fastigheten måste den i dagsläget utföras med hjälp av tankbilar. Närmaste brandpost ligger drygt 700 m från byggnaden och brandpostnätet bedöms underdimensionerat för byggnaden.

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

#### *Skäl till beslut*

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den aktuella åtgärden utgör kompletterande åtgärder till befintlig industribyggnad.

Sakägarna har uttryckt oro för att verksamheten ska medföra olägenhet för omgivningen. Sökande har inkommit med en verksamhetsbeskrivning där det anges att buller, utsläpp, lukt och annan olägenhet inte ska uppkomma. Sökande har kontakt med miljöskyddsmyndigheten efter inkommet remissvar från den.

Enligt 2 kap PBL ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser följas och företrädare ska ges åt sådant som medför en god hushållning. Då platsen utgör ett område för industriell produktion är det utpekade i 3 kap miljöbalken (MB 1998:808). Området ingår även i riksintresseområde för kulturmiljövård (Hemsjö-Ingared) men kompletteringsåtgärderna på befintlig industribyggnad bedöms inte påverka riksintresseområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap PBL.

#### **Beslut**

##### **Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:**

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Anders Håkansson, c/o Jan Håkansson Byggplanering AB, Mölndal.

K-behörighet. SC2332-12 (RISE). Giltig t o m 2022-12-26.

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 32 053 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

2023-01-17

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes komplett 2022-10-19. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängning har fattats 2022-12-21, D§ Förhand 2022-001569.

Om beslut om lov tas senast 2023-03-08 kommer inte avgiften att reduceras enligt 12 kap 8 a § PBL.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden 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.

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Ett bygglov 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.

Synpunkter från Räddningstjänsten, Kretsloppsavdelningen och Miljöskyddsnämnden ska beaktas.

Verksamhetsutövare ska följa miljöbalkens allmänna hänsynsregler (2 kap 2 § MB). Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga 7 "Hur man överklagar".

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-06-17

Anmälan om kontrollansvarig 2022-06-29

E-postmeddelanden 2022-07-26

2023-01-17

Fasadritning befintlig 2022-07-26  
Planritning befintlig 2022-07-26  
Plan- och sektionsritning bef 2022-07-26  
Fasadritning 2022-10-19  
Plan- och sektionsritning 2022-10-19  
Planritning 2022-10-19  
Situationsplan 2022-10-19  
Verksamhetsbeskrivning 2022-10-19

**Bilagor**

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2-Yttranden från Hemsjö 7:6  
Bilaga 3-Yttranden från Hemsjö 8:9  
Bilaga 4-Remissvar från Miljöskyddsnämnden  
Bilaga 5-Yttrande från Trafikverket  
Bilaga 6-Yttrande från Räddningstjänsten  
Bilaga 7-Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare förenkl delg (Hemsjö 7.6, Hemsjö 8:9), GIS fk,  
Remissinstans Miljöskyddsnämnden fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 7 2023.017 BMN

## **Ingared 5:277, bygglov ändrad användning av garage till flerbostadshus (2022-0422)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-23 och avser Bygglov för ändrad användning från garage till flerbostadshus på fastigheten INGARED 5:277 (INGAREDSGATAN 19).

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 190, Bostäder vid Ingaredsgatan 19, (laga kraft 2014-03-26). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostäder, vård, kontor, handel i entréväning. Byggnaden är skyddsvärd med följande bestämmelser: Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas, till- och ombyggnad får inte förvanska byggnadens yttre form, karaktär eller materialverkan.

Byggnaden har i tidigare lägen diskuterats med andra intressenter. Med nuvarande byggherre så hölls ett möte i slutet av september för att gå igenom förutsättningarna för den kulturhistoriska värdefulla byggnaden, se bilaga.

Ytterligare möte har hållits i mitten av november mellan byggherrens arkitekt och handläggaren i ärendet med grund att förhålla sig till den kulturhistoriska byggnaden.

Byggherren har därefter inkommit med ritningsunderlag som delvis överensstämmer med de diskussioner som har förts för att få till en bra utformning av den kulturhistoriska byggnaden men vill inte göra några ändringar av gavelfasad åt öster.

Byggherren skriver att om inte ett positivt beslut går att lämnas på delegation så vill sökanden skicka ärendet till byggnadsnämnden för beslut.

Utöver detta så kan inte ärendet hanteras för ett positivt beslut eftersom det saknas en del kompletteringar avseende redovisning av parkeringsplatser.

### *Yttranden*

Alingsås kommuns kommunantikvarie har 2022-06-30 yttrat sig i ärendet och inkommit med remissvar, se bilaga.

### *Bedömning*

Några viktiga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden sitter i den jämna, symmetriska fönstersättningen, materialverkan mellan natursten, den vita puts och den rödslammade träpanelen med något lägre avslutade, snedsågade locklister som ger en dekorativ effekt, samt de vita spröjsade fönstren. Kompositionen är balanserad och välkomponerad med omsorg om detaljer och helhet, men ändå sparsmakat med detaljer och komponenter. Dessa aspekter är viktiga att bevara.

Av detaljplanen och av det antikvariska utlåtandet framgår det byggnaden har stort

2023-01-17

kulturhistoriskt värde och med byggnadens läge så är fasaderna mot norr och öster mer i blickfånget mot Ingaredsgatan och besitter stor del av byggnadens karaktär.

Förslaget är att långsidan åt norr kommer enligt förslag att utformas så att de befintliga värdena bibehålls med vit puts och faluröd träpanel i ovankant av väggpartiet. Den befintliga portutformningen kommer att bibehållas med fasta och öppningsbara portblad med nya fönsterpartier bakom vissa portar. Vid entrén kommer ett skärmtak att placeras samt befintlig takkupa kommer att bekläs med ett fönster till avsett kontor och 2 takfönster kommer att placeras vid var sida av takkupan.

Gavelfasaden åt öster med utformning av puts i entréplanet och med tre mindre symmetriskt placerade fönster samt gavelspetsen med rödslammad träpanel och ett centrerat större fönster har en specifik karaktär för byggnaden tillsammans med byggnadens långsida åt norr och dessa två sidor får störst påverkan för omgivningen.

Förslaget innebär att gavelfasad åt öster kommer att i entréplan få ett stort dörrparti med dubbeldörrar till en uteplats och på övre plan blir ett stort dörrparti med tillhörande balkong samt två mindre fönster på var sida om balkongen.

Dessa grava förändringar av gavelfasaden kommer att få stor negativ inverkan på byggnadens karaktär som vetter mot Ingaredsgatan och kommer medföra att byggnaden blir förvanskad.

Synpunkter har lämnats att det blir det omöjligt att uppnå dagsljuskrav för den stora lägenheten och att det krävs ganska stor inglasade yta för att belysa inte bara vardagsrummet utan hela lägenheten. Detta är ett rimligt påstående från byggherren och kan komma att behöva hanteras som en avvikelse för dagsljuskravet enligt det tekniska egenskapskravet för befintlig byggnad, men det finns möjlighet att omdisponera ytan på entréplanet så att större del av utrymmet får dagsljusinsläpp från balkongdörren åt söder och att dagsljuskravet därmed kan uppfyllas. Detta har byggherren blivit informerad om.

Gatan är placerad ca 5 meter från gavelns fasad och med avsedd uteplats som sträcker sig ca 2,5 meter ut från fasaden kommer detta att bli ett påträngande utrymme i gaturummet.

Sökta förändringar av gavelfasad mot Ingaredsgatan kommer att få ett starkt främmande formspråk för denna kulturhistoriskt värdefulla byggnad och kommer innebära att byggnaden blir förvanskad.

Åtgärden bedöms medföra att byggnaden blir förvanskad och uppfyller inte kraven enligt Plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 13 § och kan inte heller ses som en sådan liten avvikelse enligt PBL 9 kap. 31b §.

Med följd av ovanstående bör ansökan om bygglov för ändrad användning avslås.

## Beslut

**Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:**



2023-01-17

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ Plan- och bygglagen (PBL).

**Avgift**

Avgiften för avslaget är 23 369 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 för avslag 2022-11-25. Beslut om lov fattades 2023-01-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Komplettering, ritningsunderlag 2022-11-25  
Nybyggnadskarta 2022-05-23  
Bilaga, Antikvariskt utlåtande 2022-06-30  
Bilaga, Mötesanteckningar 2022-10-04  
Ansökan 2022-05-23

**Upplysningar**

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

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2023-01-17

§ 8 2023.018 BMN

**Kampetå 1:14, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0811)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-11-07 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KAMPETÅ 1:14 (KAMPETÅVÄGEN 21).

Sökande har tidigare ansökt om bygglov för nybyggnad av bostadshus i samma område som denna ansökan, nu är sökt byggnad placerad längre österut, närmare ett trädbevuxet område.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 6100 m<sup>2</sup>.

**Förutsättningar**

Platsen utgörs för närvarande dels av mark som tidigare aktivt har brukats som jordbruksmark och nu har karaktären av ängsmark/betesmark och dels av mark inom ett trädbevuxet område.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är redovisad markanvändning och rekommendationer för tänkt byggnadsplats, klassad som jordbruksmark samt inom område med värdefulla kulturmiljöer och sammanhängande område med värdefull natur.

Platsbesök har genomförts (i tidigare ärende ange 2022-390) och historiska flygfotografier har gått igenom. Historiska flygfoton sedan 1964 visar att marken på den aktuella platsen har brukats som åkermark även historiskt.

I närheten för tänkt byggnation och inom tänkt tomtplats är en Åkerholme belägen. Åkerholmar är biotopskyddade och åtgärd som påverkar dessa är dispenspliktiga hos Länsstyrelsen.

Hälsoskyddsmyndigheten har yttrat sig i ärendet och anför att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Området ingår som kulturmiljön 28. Rödene. Området visar tydligt valet av placeringen av gravar under förhistorien, belägna på moränåsar i det öppna odlingslandskapet. Gårdsmiljöer från 1800-talets slut som visar bebyggelselägen i dalgången efter skiftena.

**Bestämmelser**

Enligt 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2023-01-17

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap.1–8 §§miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken, Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vid bedömning bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning (jfr prop. 1985/86:3 s. 53).

#### Yttrande

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Hälsoskyddsenheten har lämnat synpunkter i ärendet:

” Brukningsvärd jordbruksmark och åkerholme. Det krävs dispens från länsstyrelsen att göra ingrepp i eller i närheten av en åkerholme. Bestämmelse i 3 kapitlet 4 § miljöbalken (MB 3:4) anger en mycket restriktiv hållning till att upplåta jordbruksmark till bebyggelseändamål.

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.” Finns giltigt motiv att bygga på jordbruksmark i detta fall?”

Sökande har fått möjlighet att yttra sig och har inkommit med ett yttrande den 2022-11-21. Sökande framför bland annat att han inte anser marken vara brukningsbar jordbruksmark samt att de tidigare fått positivt förhandsbesked för snarlik placering.

Sökande framhåller även att han fått rådgivning från Länsstyrelsen om att enstaka byggnader borde kunna tillåtas. Enligt beslut från Länsstyrelsen om avisering gällande nedläggning av jordbruksmark, gällde frågeställningen komplementbyggnader till befintlig bebyggelse och inte uppförande av nytt bostadshus. Länsstyrelsen konstaterar att eftersom fastigheten inte är taxerad som jordbruksfastighet så utgör marken därför inte jordbruksmark i den betydelse som avses i paragrafen 12 kapitlet 9 § miljö-balken (1998:808). Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att fastighetstaxeringen inte är avgörande för bedömningen av brukningsvärd jordbruksmark (jmf. MÖD 2020-06-09, mål nr P 8347-19)

2023-01-17

Övriga synpunkter gällande sakfrågan, som framförs i yttrandet bemöts i bedömningen nedan. Övriga synpunkter om handläggare och handläggning gäller inte aktuellt ärende och bemöts ej. Konstaterats kan dock att yttrandet syftar till två ansökningar, som handlagts av två olika bygglovshandläggare som har gjort samma bedömning om att marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

### *Bedömning*

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen och avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (9 kap. 31 § och 2 kap. PBL). Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § PBL).

Vid en bedömning bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning (jfr prop. 1985/86:3 s. 53).

För att räknas som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken så behöver inte marken aktivt brukas och ha högt jordbruksvärde. Även mark som tidigare varit jordbruksmark och som utan större insats kan användas som jordbruksmark i framtiden ses som brukningsvärd jordbruksmark enligt lagstiftningen. Jordbruksmark är både åkermark, betesmark och slätterängar.

Av kommunens översiktsplan (antagen 2018) framgår det att kommunen ska ha ett restriktivt synsätt till att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar. Detta gäller all jordbruksmark men särskilt den som har höga produktionsvärden eller höga landskapliga och biologiska värden. Vid exploatering av jordbruksmark behöver kommunen motivera vilket väsentligt samhällsintresse som avses samt väga detta mot fortsatt framtida möjlighet till jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar.

Den mark som är tänkt att tas i anspråk för nybyggnad av bostadshus är brukningsvärd jordbruksmark, det är klarlagt dels genom historiska flygfoton, kommunens kartunderlag, besök på platsen, yttrande från hälsoskyddskontoret och rättspraxis. Marken har tidigare brukats och är fortsatt brukningsbar även om den inte aktivt brukas för tillfället. Marken har tydligt karaktären ängsmark och med markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, som närhet till en biotopskyddad åkerholme och att marken är en del av ett större sammanhängande brukat jordbrukslandskap, gör att marken anses uppfylla definitionen av jordbruksmark (jmf. Mark- och miljööverdomstolen 2022-09-01, mål nr P 627-21).

Sökande har i sitt yttrande framfört att området inte är tillräckligt stort för att bedriva jordbruk på men för det allmänna intresset ska jordbruksmark ses i ett större sammanhang och inte för enskilda fastighetsägares möjlighet att bedriva jordbruk.

Sökande framför även att de tidigare fått positivt förhandsbesked på fastigheten där bedömningen var att marken inte ansågs vara brukningsvärd jordbruksmark. Rättspraxis har förändrats och betonar vikten av att bevara brukningsbar jordbruksmark för att trygga framtida livsmedelsförsörjning i ett nationellt perspektiv. Mark som inte brukas på grund av

2023-01-17

olönsamma förhållanden i dagsläget kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov.

Sökande framför även att det finns närliggande fastigheter där förhandsbesked har getts för uppförande av bostadshus. Att förhandsbesked beviljats på närliggande fastigheter gör inte att bedömningen blir en annan i detta ärendet då förutsättningarna skiljer sig åt. I ett av ärendena har bedömningen gjorts att marken har omvandlats till tomtmark i samband med att fastigheten bebyggdes 2005.

Åtgärden att uppföra ett bostadshus samt tillhörande tomtplats med trädgård kommer inskränka på jordbruksmarken och eventuellt även åkerholmen.

Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett enstaka eller ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, bl.a. rättsfall med mål nr P 4087-15 samt P 4848-16. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark får anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen.

Förvaltningen bedömer därmed att det inte finns förutsättningar att bevilja förhandsbesked.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

## Avgift

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

## Upplysningar

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

## Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2022-11-07
Situationsplan	2022-11-07
Fasadritningar	2022-11-07
Sektionsritning	2022-11-07
Yttrande från sökande	2022-11-21
Beslut om avvisning Länsstyrelsen	2022-12-21

## Expedieras till

Sökanden

## Paragrafen är justerad

2023-01-17

§ 9 2023.016 BMN

**Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (2022-0821)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-11-10 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4).

Befintlig huvudbyggnad med en area på ca 30m<sup>2</sup> byggs till med entréplan och loft samt ett orangeri och får en ny yta på ca 116m<sup>2</sup>.

Befintlig komplementbyggnad med placering nordväst om huvudbyggnaden med en area på ca 16m<sup>2</sup> byggs till och får användningen gäststuga, arbetsrum, förråd och får en ny yta på ca 34m<sup>2</sup>.

Befintlig komplementbyggnad med placering söder om huvudbyggnaden med en area på ca 6m<sup>2</sup> byggs till och har/får användningen verktygsbod och får en ny yta på ca 13,5m<sup>2</sup>.

Befintlig komplementbyggnad i form av växthus med placering väster om huvudbyggnaden ändras inte och bibehåller sin storlek på ca 5m<sup>2</sup>.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

**Förutsättningar**

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastighetens storlek är 3 615 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

Av platsbesök 2022-12-07 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ianspråktagen mark runt de befintliga byggnaderna. Vid tidpunkten så hade det lagt sig ett tunt snötäcke på marken, men det begränsade inte möjligheten till att kunna se hur marken var ianspråktagen på platsen.

2023-01-17

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

#### *Bedömning*

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan runt huvudbyggnad och komplementbyggnader bedöms vara ianspråktagen med etablerad tomtmark. Ändringar med tillbyggnad bedöms inte påverka den etablerade tomtmarken negativt. Åtgärden med tillbyggnader ryms inom den ianspråktagna tomtmarken och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

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

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

#### *Aktuella bestämmelser*

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

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) grävningarna 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

2023-01-17

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.

### **Beslut**

#### **Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:**

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

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

### **Avgift**

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

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan 2023-01-02

Planritning 2023-01-02

Fasadritning 2023-01-02

Ansökan 2022-11-10

Bilaga, tomtplatsavgränsning 2023-01-02

### **Upplysningar**

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

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



2023-01-17

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

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

**Expedieras till**

Sökanden; Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**