

2023-02-07

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-16:15	Paragrafer	§§10-18
Beslutande	Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M) Linda Jonasson (S) ersätter Jesper Nicoletti (S) David Skoog (KD) ersätter Lady France Mulumba (KD) (ordförande)		
Övriga deltagare	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) Peter Porss (Nämndsekreterare) Sophia Cohen (Bygglovschef) Helena Ingvarsson (Avdelningschef Hälsoskydd) §§10-12		
Utses att justera	Magnus Carlsson M)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Camilla Stensson (S)		
Justerande	Magnus Carlsson M)		

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

Organ	Bygg- och miljönämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2023-02-07		
Datum för publicering	2023-02-16	Datum för avpublicering	2023-03-10
Förvaringsplats för protokollet			

2023-02-07

- § 10 Information
- § 11 Bokslut - miljöskyddsnämnden
- § 12 Bokslut - samhällsbyggnadsnämnden
- § 13 Laggarebacken 2:12, tillsyn olovligt enbostadshus (2022-0452)
- § 14 Renen 16, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0646)
- § 15 Rulleskär 11, tillsyn olovligt byggande ändring av enbostadshus (2022-0790)
- § 16 Simmenäs 1:30, tillsyn olovlig åtgärd uterum (2022-0898)
- § 17 Hålskogen 1:22, förhandsbesked för tillbyggnad av fritidshus (2022-0844)
- § 18 Vässenbo 1:72, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0763)

2023-02-07

§ 10

Information

Information från förvaltningschefen, Jonas Sjölin:

- Personal
- Verksamheterna
- Färdplan bygglov

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 11 2023.025 BMN

Bokslut - miljöskyddsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet presenteras muntligt.

Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 12 2023.028 BMN

Bokslut - samhällsbyggnadsnämnden**Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt.

Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 13 2023.024 BMN

Laggarebacken 2:12, tillsyn olovligt enbostadshus (2022-0452)**Ärendebeskrivning**

I samband med handläggning av ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus med dnr LOV 2019–000100 misstänktes att bostadshuset/fritidshuset där den aktuella tillbyggnaden skulle utföras, hade uppförts utan bygglov.

Vid kontroll mot arkiv konstaterades att det fanns ett beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av bostadshuset (LOV 2012–280, utfärdat 2013-10-23). Enligt ansökan skulle det nya bostadshuset ersätta befintlig stuga på samma plats. I beslutet upplystes sökanden att beslut om positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Vidare i samma beslut uppmärksammades sökanden om att beslutet om förhandsbesked och strandskyddsdispens inte medför rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits. Bygglov har ej sökts men bostadshuset finns nu på plats.

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus beviljades 2022-07-25.

I beslutet bedömdes att bygglov med stor sannolikhet kunde beviljas i efterhand även för fritidshuset, därmed kunde beslutet om strandskyddsdispens för tillbyggnad hanteras i detta skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade 2022-06-01 ett tillsynsärende på fastigheten LAGGAREBACKEN 2:12 eftersom det saknades bygglov för fritidshuset och information om detta skickades samma dag till fastighetsägare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att ett lovföreläggande var aktuellt i det här ärendet. I skrivelse skickad 2022-08-24 gavs fastighetsägarna möjlighet att yttra sig, i enlighet med Förvaltningslagen (2017:8900) 25 §.

2022-09-21 inkom ett yttrande. Fastighetsägarna anger att de tillträde fastigheten 2015-11-16. Det ovan nämnda förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen har aldrig nyttjats. Istället har den befintliga stugan renoverats då den var i stort behov av renovering. Renoveringen påbörjades under 2019.

Åtgärder som har vidtagits är:

- tilläggsisolering av alla väggar,
- ändring av tak från sadeltak till pulpettak,
- byte av alla fönster till tre-glas,
- byte av liggande brädor till stående och
- byte av fasadkulör från brun till faluröd.

2022-12-28- Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus lämnas in.

2023-02-07

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger nära Stora Fjällsjön som har 100 m strandskydd.

Samhällbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att byte av tak, fönster, fasadändring och färgbyte avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, men eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanområde omfattas åtgärderna ej av kraven på bygglov.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att höjning av taket och tillbyggnad av befintligt fritidshus är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § 2 st. PBL och att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Aktuell åtgärd avser tillbyggnad i sydväst och i nordöst med en sammanlagd area på ca 11 m².

Enligt 11 kap.17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Prövningen av ansökan om bygglov i efterhand görs mot bakgrund av de förhållanden som råder vid prövningstillfället oavsett om åtgärden redan har utförts eller inte.

Ett bygglov ska handläggas och bedömas utifrån plan- och bygglagen och det är den nuvarande fastighetsägaren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Att fastigheten har bytt ägare 2015-11-16 ändrar inte förhållandena för hur gällande bestämmelser eller möjlighet att bevilja bygglov bedöms.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus har lämnats in och ett lovföreläggande är då ej aktuellt.

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

Fastighetsägaren har påbörjat tillbyggnationen av fritidshuset utan att bygglov och startbesked har utfärdats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap. 5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel. Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen därmed är det aktuellt för byggsanktionsavgifter.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den

2023-02-07

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.

I sitt yttrande, anger fastighetsägarna att de påbörjade åtgärderna eftersom det tog lång tid att få ett beslut om strandskyddsdispens men även på grund av brist på information angående bygglov.

Vid ärendets genomgång kan det konstateras att handläggningen av ärende för strandskyddsdispens har dragit ut på tiden. Första kontakt med fastighetsägaren via mail med information om ärendets gång har tagits ca två månader efter ansökan. Ansökan om strandskyddsdispens har lämnats in 2019-02-14. Ytterligare två månader efter, har ett mail skickats till sökanden med begäran om förtydligande om åtgärderna som ska utföras. Platsbesök har utförts 2019-11-13. Föreläggande om komplettering har skickats 2021-03-10. Beslut om strandskyddsdispens har utfärdats 2022-07-25.

Mot den bakgrunden finner samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a §§ PBL.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräknad sanktionsavgift i detta fall är 24 150 kr.

Bygg- och miljönämnden föreslås att sanktionsavgiften sänkas till hälften av ordinarie belopp, dvs. till 12 075 kr.

Yttrande

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

Förvaltningens tjänsteskrivelse har 2022-11-23 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-12-12 inkom yttrande från fastighetsägaren. Enligt yttrandet ska en bygglovsansökan lämnas in snarast. Fastighetsägarna uppger att de accepterar byggsanktionsavgiften men anger att de påbörjade åtgärden då det tog lång tid att få besked från nämndens sida angående dispens men även för frågor som gällde bygglov. Yttrandet i helhet bifogas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

2023-02-07

Med stöd av 11 kap. 51 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten LAGGAREBACKEN 2:12 en solidarisk byggsanktionsavgift om 12 075 kr kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av fritidshus har påbörjats innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-06-01

Fotomontage 2022-06-01

Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-11-23

Foto 2019-11-23

Situationsplan 2021-03-29

Yttrande 2022-12-12

Lagrum

Enligt PBL 9 kap 4b § för en- eller tvåbostadshus krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

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

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

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

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

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

2023-02-07

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 14 2023.013 BMN

Renen 16, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0646)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade 2022-08-30 ett tillsynsärende (Dnr 2022-646) på fastigheten efter att det kom till kännedom om påbörjat byte av tak på enbostadshuset där solcellspaneler håll på att monteras på taket samt att byggnadens takbeläggning av lertegelpannor byts till svarta betongpannor.

Byggnaden är inventerad i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram med ett högt kulturhistoriskt värde. En byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas och omfattas av plan- och bygglagen 8 kap 13 §, vilket innebär att åtgärden är bygglovspliktig.

Eftersom åtgärden bedömdes riskera att skada byggnaden, i enlighet med PBL 11 kap § 38, utförde Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-05 via delegationsbeslut § D Förel 2022-001085 ett omedelbart förbud mot fortsatt arbete för att minimera skadan i så hög utsträckning som möjligt.

Av yttrande lämnat 2022-10-18 och 2022-09-11-uppgav fastighetsägaren sig inte ha haft information om att byggnaden värderats med ett högt kulturhistoriskt värde. Fastighetsägaren angav vidare att installationen av solceller utfördes i syfte att energieffektivisera fastigheten och i samband med detta gavs rådet att även byta tak då detta var mer än 30 år. Solcells företaget rekommenderade betongpannor och eftersom solcellerna var svarta valdes även svart tak under för att minimera kontrasten mellan materialen.

Ansökan om bygglov inkom till bygglovsenheten och bygglov för fasadändring av enbostadshus beviljades 2022-11-21 via nämndens beslut § 196 2022- 421 SBN.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A 402, DP 90. Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål i två våningar.

Fastigheten ligger inom Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antagen av Kommunfullmäktige den 25 april 2018 § 88 med motiveringen att bebyggelsen i kvarteret med välbevarade byggnader av hög arkitektonisk kvalitet, speglar hela utbyggnadsperioden i Kullingsberg.

Enligt rekommendationer i kulturmiljöprogrammet, bör byggnaderna omfattas av 8 kapitlet § 13 (förbud mot förvanskning) och § 14 (underhåll och varsamhet) i Plan- och bygglagen. Skyddet av dessa byggnader bör säkerställas med q och planbestämmelser i detaljplan.

Vidare, rekommenderas att byggnaderna underhålls med traditionella material och metoder

2023-02-07

som tar hänsyn till det utpekade kulturhistoriska värdet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Oavsett om en byggnad eller bebyggelse kräver bygglov ska lämplighet gällande bland annat utformning provas med hänsyn till och för skydd av kulturvärdena på platsen, liksom intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 9 kap. 2 § 3c p PBL, i ett område som omfattas av en detaljplan, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap. 5 § PBL, för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Aktuellt detaljplanen för området innehåller inte någon bestämmelse om att bygglov krävs för att byta takmaterial. Det krävs därför bygglov för en sådan ändring endast om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär (se 9 kap. 5 § PBL). Bedömningen av om bygglov krävs måste göras från fall till fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att byte av takbeläggning och installation av solceller avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och åtgärden omfattas av krav på bygglov enligt 9 kap 2 § 3 st. PBL.

Enligt Boverket, är det byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs inget utpekande i förväg men för att underlätta för både enskilda och byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Detta material är dock inte juridiskt bindande. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt.

Den aktuella byggnaden finns utpekad som kulturhistoriskt värdefull i den senaste inventeringen och har bedömts med graden B – högt kulturhistoriskt värde efter graden av bevarandevärde (skalan A-C).

Fastighetsägaren uppgav sig sakna kännedom om att byggnaden hade utpekats som kulturhistoriskt värdefull.

I dom, MÖD P 285–12, konstaterar mark- och miljööverdomstolen att det inte finns något

2023-02-07

generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska värde ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att det inte finns krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att de ska åtnjuta skydd enligt 8 kap. 17 § PBL.

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

Fastighetsägaren hade påbörjat åtgärden utan att bygglov och startbesked utfärdats och har därmed brutit mot Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §.

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 §

kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräknat sanktionsavgift är 11 833 kr. Beräkning av avgiften i sin helhet bifogas.

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-12-20 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2022-12-27, framför fastighetsägaren att samhällsbyggnadskontoret bör ta ansvaret för att inte ha informerat fastighetsägaren om att huset hade kulturmiljöklassats. Vidare, fortsätter fastighetsägaren att det kan ifrågasättas om bygglov krävs för åtgärden, eftersom Alingsås kommun inte har lagt in varsamhetsbestämmelser i detaljplanen och kulturmiljöprogrammet ej är juridiskt bindande.

Yttrandet i sin helhet bifogas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

2023-02-07

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten RENEN 16 en byggsanktionsavgift om 11 833 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden byte av takbeläggning har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-08-30

Ur kulturmiljöprogram 2022-08-30

Bygglov 2022-11-11

Kartutdrag 2022-08-30

Foto 2022-10-25

Foto 2022-09-07

Foto 2022-08-30

Beräkning av byggsanktion 2022-12-20

Yttrande 2022-12-27

Lagrum

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

2023-02-07

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 en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 15 2023.012 BMN

Rulleskär 11, tillsyn olovligt byggande ändring av enbostadshus (2022-0790)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-10-25 ett tillsynsärende på fastigheten RULLESKÄR 11 efter att det kom till kännedom att fasadändring/ ombyggnad av enbostadshus påbörjats utan att startbesked utfärdats.

Bygglov för fasadändring/ ombyggnad av enbostadshus på fastigheten RULLESKÄR 11 (RISÖVÄGEN 4) har utfärdats 2022-03-11. Enligt beslutet fick inte åtgärderna påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked.

Följande handlingar skulle lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för startbesked: förslag till kontrollplan och teknisk beskrivning.

Vid kontakt med fastighetsägaren framkom att arbetet redan påbörjats.

I ett mail som inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-10-16 beskriver fastighetsägaren att de påbörjat arbetet direkt efter att de fick beskedet att bygglovet hade vunnit laga kraft.

2022-11-18: Fastighetsägaren gavs möjlighet att inkomma med yttrande senast 2022-12-02.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 188, Stadsplan för del av Nolby, Alingsås, (laga kraft 31 maj 1954). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär att området är avsett för bostadsändamål.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Byggnaden har bedömts efter graden av bevarande enligt skalan A-C och fick värderingen C-kulturhistoriskt värde, detta innebär att byggnaden har ett kulturhistoriskt budskap och att fastighetsägaren bör vårda den varsamt.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt PBL 9 kap 2 § krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt PBF 5 §: För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt.

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §: En åtgärd får inte påbörjas innan

2023-02-07

byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Fastighetsägaren har påbörjat fasadändringen och ändring av planlösningen utan att startbesked har utfärdats.

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

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

Byggsanktionsavgiften för byte av fönster är 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs. I detta fall är det två nya fönster som tillkommer och beräknad sanktionsavgift är 6 037 kr.

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en ändring av en byggnad som påverkar planlösningen är 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

I detta fall har arean som berörs beräknats vara 17 kvm.

Sanktionsarea är 17 kvm – 15 kvm = 2 kvm. Beräknad sanktionsavgift är 3 163 kr.

Total beräknad sanktionsavgift blir 9200 kr.

Beräkningen av sanktionsavgift bifogas.

Yttrande

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

Förslaget till beslut har 2022-11-18 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-12-19 inkom yttrande från fastighetsägaren som anger att de har påbörjat med arbetet direkt efter att de fick bygglov dels av okunnighet dels av att beslutet om bygglov tog lång tid. Vidare, anger fastighetsägaren att de har ekonomiska svårigheter att betala sanktionsavgiften.

Skrivelse i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten RULLESKÄR 11 en solidarisk byggsanktionsavgift för att de bygglovs- och

2023-02-07

anmälningspliktiga åtgärderna fasadändring och ändring av planlösningen har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-10-25

Bygglov 2022-03-11

Kartutdrag 2022-11-18

Foto 2022-11-18

Beräkning av byggsanktion 2022-11-18

Yttrande 2022-12-19

Lagrum

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

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

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

2023-02-07

sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 16 2023.027 BMN

Simmenäs 1:30, tillsyn olovlig åtgärd uterum (2022-0898)**Ärendebeskrivning**

Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum på ca 14 kvm på fastigheten SIMMENÄS 1:30 (SIMMENÄSVÄGEN 138) har inkommit 2019-12-04. Startbesked har beviljats 2020-03-14.

2021-07-02 skickade Samhällsbyggnadsförvaltningen en påminnelse om att det saknas verifierad kontrollplan för att slutbesked skulle kunna ges och att ärendet ännu inte avslutats. Inget svar eller kontrollplan inkom.

Vid kontroll mot arkiv upptäckts att på fastigheten finns även andra ärenden som fortfarande inte har avslutats:

- Bygglov för inglasat uterum på 24,5 kvm som har beviljats 2016-05-18.
- Bygglov för byte av färg på fasaden från mörkbrunt till vitt som har beviljats 2016-06-01.

Enligt beslut, i båda ärendena, skulle lägeskontroll utföras och undertecknad kontrollplan lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för slutbesked.

Lägeskontroll har utförts i samband med utförande av detta aktuella uterum 2020-08-12 och avsåg även den andra uterummet och en upphöjd solaltan.

För ovannämnda ärende och aktuellt uterum krävs fortfarande att ifylld kontrollplan lämnas in för att slutbesked ska kunna medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-12-13 ett tillsynsärende på fastigheten för att två uterum har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats.

Förutsättningar

För fastigheten gäller DP 187 Lagakraft 2013-10-07. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea per bostadsfastighet är enligt detaljplanen 200m², varav 160m² för huvudbyggnad.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt PBL 10 kap 25 § ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats ska ett nytt startbesked medges.

Enligt 10 kap. 4 § PBL ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillbyggnad av enbostadshus med uterum både väster och öster har tagits i bruk utan att bygg- och miljönämnden har utfärdat ett slutbesked.

2023-02-07

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

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

Enligt PBL 11 kap 58 §, byggsanktionsavgiften får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att för uterummet i väst har preskriptionstiden inträffat då det har gått mer än 5 år från utförandet och sanktionsavgifter i detta fall är ej aktuellt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att uterummet i öst har utförts 2020. Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen därmed är det aktuellt för byggsanktionsavgifter.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL stadgas vidare att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen av om avgiften bör sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att fastighetsägarna till SIMMENÅS 1:30, inte har gjort allt de kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att uterummet olovligt har tagits i bruk innan slutbesked erhållits.

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

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift i detta fall är 4 830 kr.

2023-02-07

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-12-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Ingen yttrande inkom.

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

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheterna SIMMENÅS 1:30 (SIMMENÄSVÄGEN 138) en solidarisk sanktionsavgift på totalt 4 830 kr för att uterummet i öst har tagits i bruk innan bygg- och miljönämnden har utfärdat ett slutbesked.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-12-12
 Påminnelse om slutbesked 2021-07-02
 Lägeskontroll 2020-08-13
 Startbesked 2020-02-17
 Kartutdrag 2023-01-17
 Foto 2023-01-17

Lagrum

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

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

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

2023-02-07

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 en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 17 2023.023 BMN

Hålskogen 1:22, förhandsbesked för tillbyggnad av fritidshus (2022-0844)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten Hålskogen 1:22 i Alingsås kommun.

Befintligt fritidshus avses byggas till med en tillbyggnad innehållande bland annat WC/D och kök. En del av tillbyggnaden uppförs i två våningar. Planerad tillkommen BYA: 49,6 m². Planerad tillkommen BTA: 73,4 m². Taklutning (lika befintligt) 36 grader.

Sökanden avser även anlägga ny borrhäls dricksvattenbrunn, samt nytt enskilt avlopp.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178626.98741021167&y=6446049.717754671&z=9&l=222>

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark för befintlig bostadsbebyggelse. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

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

Då åtgärden är tänkt att placeras ca 10 meter från väg 42 (Trollhättevägen), som är en farligt gods-led, har sökande med hjälp av Norconsult tagit fram en trafikbullerutredning och en riskutredning.

Trafikbullerutredningens resultat är följande:

”Beräkningarna visar att 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids för fasad i riktning mot norr (plan 2). Dock har tre av fyra bostadsrum minst en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden, således innehålls anvisningar enligt aktuell bedömningsgrund.

Ljudutbredningskartorna visar att utrymme för uteplats, som uppfyller anvisningar enligt aktuell bedömningsgrund, är begränsat till byggnadens södra sida (huvudsakligen gröna ytor i bilaga 1).”

Riskutredningens kommer fram till följande slutsatser:

”Beräkningarna av individrisknivåer till följd av transporter av farligt gods visar på att individrisken är acceptabla vid tillbyggnaden med skydd av bullerskärmen. Utan skydd av bullerskärm beräknas risknivån ligga på gränsen till ALARP-området.

2023-02-07

Enligt MSB:s undersökning passerar få transporter av farligt gods förbi området, men då endast en månad ingår i underlaget ska den inte användas utan vidare. Uppgifterna jämförs därför med nationell statistik som visar att om fördelningen sker enligt nationellt genomsnitt så passerar betydligt fler farligt godstransporter förbi Hålskogen. Beräkningarna har gjorts med konservativa antaganden om att antalet transporter är närmare nationell statistik än MSB:s undersökning.

Utifrån genomförda antaganden, beräkningarna och de platsspecifika förutsättningarna föreslås följande skyddsåtgärder på nya byggnader inom Hålskogen 1:22:

Utrymning bör vara möjlig bort från väg 42.

Ventilation bör placeras högt och i skyddat läge som inte direkt vetter mot väg 42.”

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 § PBL).

Ägare av och boende på fastigheterna Erska 1:10, Erska 1:11, Erska 1:16, Erska 1:41, Erska 13:1, Erska 18:1, Erska 2:11, Erska 2:12, Erska 2:15, Erska 2:18, Erska 2:2, Erska 2:9, Erska 20:1, Erska 6:12, Erska 6:13, Erska 6:17, Erska 6:4, Erska 6:9, Erska 8:1, Hålskogen 1:20, Hålskogen 1:23, Hålskogen 1:3, Sollebrunn 17:1 och Österbo 6:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Erska 1:10, Erska 1:11, Erska 13:1, Erska 2:11, Erska 2:12, Erska 2:15, Erska 2:2, Erska 20:1, Hålskogen 1:20 och Hålskogen 1:23.

Erska 1:16, Erska 1:41, Erska 18:1, Erska 2:18, Erska 2:9, Erska 6:12, Erska 6:13, Erska 6:17, Erska 6:4, Erska 6:9, Erska 8:1, Hålskogen 1:3, Sollebrunn 17:1 och Österbo 6:1 har inte inkommit med något yttrande.

Då åtgärden är tänkt att utföras i närheten av väg 42 (Trollhättevägen), som är en farligt gods-led, har Trafikverket och räddningstjänsten remitterats i ärendet.

Trafikverket skriver som sammantagen bedömning:

”Förutsatt att synpunkterna efterföljs och upplysningarna beaktas i respektive utredning, har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.”

Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande:

”1. Räddningstjänsten anser att byggnadens placering är väldigt nära befintlig väg Rv42. Riskutredningens beräkningar visar dock på att individrisken är på en acceptabel nivå vid byggnaden med skydd av den befintliga bullerskärmen. Utan skydd av bullerskärmen beräknas risknivån ligga på gränsen. Riskutredningen föreslår att ventilation bör placeras högt och i skyddat läge som inte vetter direkt mot väg 42 samt förutsätter att utrymning kan ske bort från väg 42. Räddningstjänsten anser att bullerskärmen samt att utrymning kan ske

2023-02-07

bort från byggnaden är av en avgörande faktor för personsäkerheten i detta fallet. Punkt 2 behöver därför också beaktas.

2. Räddningstjänsten anser att Trafikverkets och Länsstyrelsens synpunkter ska beaktas med tanke på farligt gods-led samt säkerhetsavstånd vid byggande intill väg på grund av eventuell säkerhets- samt tillståndspliktig zon så att tillräcklig hänsyn till trafiksäkerheten tas.”

Hälsoskyddsmyndigheten på Alingsås kommun har lämnat följande yttrande i ärendet:
 ”Hälsoskyddsmyndigheten ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

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

Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälsoskyddsmyndigheten.”

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av bebyggelsen i det aktuella området. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Befintlig bebyggelse på fastigheten bedöms inte ha några särskilt höga kulturhistoriska värden. Åtgärden bedöms därför kunna utföras utan negativ påverkan på befintlig bebyggelse och bebyggelsemiljö. Åtgärdens exakta utformning och anpassning till befintlig miljö hanteras i kommande bygglovsprövning.

Trafikbulerutredningen från Norconsult visar på att den tänkta åtgärden klarar kraven enligt trafikbulerförordningen (2015:216). Eventuell uteplats ska placeras på byggnadens södra sida.

Riskutredningen från Norconsult visar på att individrisken är acceptabel vid tillbyggnaden med skydd av befintlig bullerskärm. De skyddsåtgärder som föreslås i riskutredningen bedöms vara nödvändiga och läggs därför som villkor till detta beslut.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

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

2023-02-07

Villkor

Utrymning ska vara möjlig bort från väg 42. Ventilation ska placeras högt och i skyddat läge som inte direkt vetter mot väg 42.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-11-20. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2023-01-11. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-02-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning och anpassning till omgivningen hanteras i framtida bygglovsprövning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-11-20

Situationsplan, A-10-1-01 2022-11-20

Trafikbulerutredning, Norconsult 2022-11-20

Riskutredning, Norconsult 2022-11-20

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Erska 1:10, Erska 1:11, Erska 1:16, Erska 1:41, Erska 13:1, Erska 18:1, Erska 2:11, Erska 2:12, Erska 2:15, Erska 2:18, Erska 2:2, Erska 2:9, Erska 20:1, Erska 6:12, Erska 6:13, Erska 6:17, Erska 6:4, Erska 6:9, Erska 8:1, Hålskogen 1:20, Hålskogen 1:23, Hålskogen 1:3, Sollebrunn 17:1, Österbo 6:1), PoIT

Paragrafen är justerad

2023-02-07

§ 18 2023.022 BMN

Vässenbo 1:72, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0763)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄSSENBO 1:72 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind med en byggnadsarea på ca 120 m². Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Bergabovägen. Bostadshuset är tänkt att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-11-07 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är trädgårdstomt
- Bebyggelsemönster i området är villor med varierande ålder och tomtstorlekar
- Bullerkällor från angränsande Norsesundsvägen

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av trädgårdsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Tillkommande byggnad ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Genomsläpplighet i marken är medelhög och jordarten är sandig morän. Lokaliseringen berörs inte av översvämningsrisk. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ingår fastigheten i ett utpekade kulturmiljöområde, nr 8. Framnäs ”Miljön har som helhet ett högt pedagogiskt värde genom sin välbevarade och välskötta karaktär både vad gäller fornlämningar och bebyggelse”. Huvudbyggnaden på fastigheten är inventerad i översiktsplanen och har värderats till klass C, vilket innebär att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde.

Detta innebär att särskild hänsyn till anpassning av kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär ska tas vid förändringar inom eller i anslutning till områden och byggnader med utpekade kulturvärden enligt kommunens kulturmiljöprogram. I övrigt finns inga rekommendationer för fastigheten.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en vägtrafikbullerberäkning utförts av Företaget Springwell Audio AB

2022-11-24. Bullerberäkningen visar att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60

2023-02-07

dBa dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBa dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBa maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras vid västra delen av byggnaden, i enlighet med rekommendation i bullerutredningen.

Öster om tänkt byggnad och Norsesundsvägen finns ett område med ledningar i mark. Enligt servitut 2007.6567.p får inte byggnad eller annan anläggning utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från jordkabel.

Byggnaden kommer inte hamna närmare 3 meter från jordkabel därav har inte ledningsägare Vattenfall, hörts i ärendet.

Yttranden

Synpunkter från hälsoskyddsenheten har inkommit (2022-10-31), som framför att området kan vara bullerutsatt.

Synpunkter från VA-avdelningen har inkommit (2022-10-27) om att dagvattenavlopp ska tas om hand inom fastigheten.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Vässenbo 1:13, 1:28, 1:38, 1:74, 1:89 och Ingared 6:1, 7:1 och 5:114 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ingared 7:1, Vässenbo 1:13 och 1:89.

Ingared 5:144 och Vässenbo 1:28 och 1:38 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Vässenbo 1:74, se bilaga. De framför att de är oroliga för att byggnationen kan komma att skugga deras trädgård samt att de ska få ökad insyn.

Synpunkter har även inkommit från Ingared 6:1, se bilaga. De framför bland annat att de äldre träden som finns på fastigheten försvinner, samt att Norsesundsvägen är vältrafikerad och att de önskar att trädgården inte asfalteras samt att det finns en oro för att en förtätning av Norsesund riskerar att minska upplevelsen och läsbarheten av kulturmiljön.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem, se bilaga. Sammanfattningsvis så framför de att de har haft kontakt med närmsta grannen angående risken för skuggning och insyn och att de tar till sig av inkomna synpunkter. De kommer ha en fortsatt dialog gällande detta och att de behöver göra noggranna avvägningar gällande träden.

Gällande kulturmiljön framför de att de instämmer om att det är viktigt och att utformningen kommer granskas i bygglov.

2023-02-07

Bedömning

Åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den tänkta tomtens storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Åtgärderna bedöms förenliga med riktlinjerna i översiktsplanen för Alingsås kommun.

Området är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från befintlig infart via stamfastigheten.

Vägtrafikbulerutredningen som är utförd av Springwell Audio AB visar att den tänkta åtgärden uppfyller kraven i trafikbulerförordningen, förutsatt att åtgärden utförs i enlighet med förslaget i förhandsbeskedet.

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

Då fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25) innebär det att särskild hänsyn till anpassning av kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär ska tas vid förändringar inom eller i anslutning till områden och byggnader med utpekade kulturvärden enligt kommunens kulturmiljöprogram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tänkta placeringen av byggnaden på tomten är lämplig för bostadsetablering i hänseende till kulturmiljön. Byggnadens utformning och anpassning till kulturmiljövärdena prövas inte i förhandsbeskedet men i bygglovsprövning.

Området har historiskt sett haft landsbygdskaraktär, men är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella åtgärderna kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

2023-02-07

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

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 996 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-12-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-02-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-10-17

Situationsplan 2022-10-17

Upplysningar

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

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

Bilagor

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

Bilaga 2 - Remissyttranden

Bilaga 3 - Yttrande från sökande

Bilaga 4 - Bullerutredning

Bilaga 5 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Ingared 7:1 och 5:114, Vässenbo 1:13, 1:28, 1:38, 1:89.), Sakägare delg kv (Ingared 6:1 och Vässenbo 1:74), VA-avdelningen fk, PoIT.

2023-02-07

Paragrafen är justerad