

2023-05-09

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-15:50	Paragrafer	§§38-46
Beslutande	Jesper Nicoletti (S) (tom 15:00) §38 Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M) David Skoog (KD) ersätter Lady France Mulumba (KD) (ordförande)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Myndighetschef) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §38 Martin Wollhag (Controller) §39 Helena Ingvarsson (Avdelningschef hälsoskydds-enheten) §38 Sophia Cohen (Bygglovschef) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
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	2023-05-09		
Datum för publicering	2023-05-17	Datum för avpublicering	2023-06-08
Förvaringsplats för protokollet			

2023-05-09

- § 38 Information och föredragningar
- § 39 Fördjupad månadsuppföljning
- § 40 Sörhaga 2:1, tillsyn olovligt byggande grillhus (2023-0140)
- § 41 Sörhaga 2:1, tillsyn olovligt byggande markåtgärder (2022-0774)
- § 42 Centrum 1:10, bygglov för nybyggnad av transformatorstation (2022-0865)
- § 43 Västerbodarna 1:48, bygglov för ombyggnad och ändrad användning av ecklesiastikbyggnad (2020-0670)
- § 44 Ingared 5:26, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0632)
- § 45 Olstorp 1:7, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2022-0712)
- § 46 Saxebäcken 2:38, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0388)

2023-05-09

§ 38

Information och föredragningar

Allmän information från Jonas Sjölin, förvaltningschef.

Anna Ebbesson, myndighetschef bygg- och miljö, informerar om studieresan med nämnden 16 maj.

Helena Ingvarsson, avdelningschef hälsoskydd, informerar/uppdaterar i ärenden.

Föredragning i ärendena:

§§ 39-45

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 39 2023.049 BMN

Fördjupad månadsuppföljning

Ärendebeskrivning

Ärendet presenteras muntligt.

Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 40 2023.057 BMN

Sörhaga 2:1, tillsyn olovligt byggande grillhus (2023-0140)**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade ett tillsynsärende på fastigheten SÖRHAGA 2:1 för att nybyggnad av komplementbyggnad (grillhus) har påbörjats utan startbesked.

Bygglov för nybyggnad av grillhus (tak över befintlig grillplats i Nolhagavikens naturreservat) inom fastigheten Sörhaga 2:1 har beviljats 2018-11-19 via nämndens beslut 2018 (§ 200 2018. 187 SBN).

I beslutet upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Inget startbesked har utfärdats och vid platsbesök konstateras att grillhuset är klart. Vid kontroll mot våra kartor kan ses att byggnaden står på plats sedan 2020.

Förutsättningar

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskyddsområde, Nolhagavikens naturreservat, Natura 2000-område och område av riksintresse för naturvården. Länsstyrelsen har 2017-12-07 givit strandskyddsdispens och dispens från föreskrifterna för Nolhagavikens naturreservat för uppförande av byggnaden/anordningen samt för schaktning, utfyllning och för att framföra motordrivet fordon.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

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

Av det som framgår av ärendet kan konstateras att byggherren har påbörjat åtgärden utan att startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot Plan- och bygglagen (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.

Sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom ett beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

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

2023-05-09

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2§ är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift är 6 562 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 2023-04-03 skickats till byggherren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2023-04-17 anger byggherren att skrivelsen har lästs och har inget att yttra sig.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Alingsås kommun, org. nr. 16212000–1553 i egenskap av byggherre, en byggsanktionsavgift om 6 562 kr för att åtgärden 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".

2023-05-09

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2023-03-07

Kartutdrag 2023-03-07

Beräkning av sanktionsavgift 2023-04-03

Foto 2023-04-03

Bygglov för nybyggnad av grillhus 2018-11-19

Yttrande 2023-04-17

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 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

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

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

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

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

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

2023-05-09

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

Byggherre, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 41 2023.056 BMN

Sörhaga 2:1, tillsyn olovligt byggande markåtgärder (2022-0774)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked för markarbete vid Säveån kom det fram att markarbetet påbörjades före att startbeskedet hade utfärdats. Ett tillsynsärende upprättades och information om startat tillsynsärende skickades till byggherren.

Marklov för höjning av mark på fastigheterna SÖRHAGA 1:7 och SÖRHAGA 2:1 har beviljats 2020-09-30 och startbesked 2022-02-14. Markåtgärden utfördes i stabilitetsförbättrande syfte och avsåg erosionsskydd längs med Lövekullevägen. Två tryckbanker anlägges för geoteknisk stabilisering av området och största markhöjningen skulle utföras under vattenytan.

I beslutet om marklov upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ansökan om slutbesked inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-10-06.

Som underlag till ansökan om slutbesked lämnades även bilagor "Uppföljning av kontrollprogram för stabilitetsåtgärder i Säveån vid Lövekullevägen" som daterar från 2021-06-18 och bilagan "Utlåtande över slutbesiktning".

Av den första handlingen konstateras att arbetet har påbörjats 22 februari 2021.

Även av bilagan "Utlåtande över slutbesiktning" kan konstateras att besiktningen som daterar från 2021-05-12, har utförts nästan 9 månader före startbeskedet.

Slutbesked för markarbetet har medgivits 2022-10-20.

Förutsättningar

För fastigheten Sörhaga 1:32 samt större delen av fastigheten Sörhaga 1:7 gäller detaljplan "Dp 38, Detaljplan för Alingsås Mjörnvallen" (1993-03-19). Området anges som mark för allmänt ändamål samt naturmark, marken får ej bebyggas.

Vattenområdet anges dels som öppet vattenområde, dels som område där förtöjningsplatser tillåts utmed ena sidan eller båda sidor. Mindre del av fastigheten Alingsås Sörhaga 1:7 samt 1:17 vid uppströms (östligt) planerat erosionsskydd berörs av "Dp 48 Detaljplan för Alingsås Västra Sörhaga" (1995-06-07).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 11 §: Inom ett område med detaljplan krävs det marklov för schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 11 §: Inom ett område med detaljplan krävs det marklov för schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats.

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.

2023-05-09

Av det som framgår av ärendet kan konstateras att byggherren har påbörjat åtgärden utan att startbesked har 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.

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

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan

fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd som kräver marklov är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom allmän plats.

Sanktionsarea i detta fall utgör den del av mark som har höjs mer än 0,5 m. Arean har beräknas till 168 m².

Beräknat sanktionsavgift är 20 265 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 2023-03-07 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2023-04-03 anger fastighetsägaren att förklaringen till det inträffade är att ansvaret för byggprojektet flyttades mellan medarbetare i samband med längre frånvaro. Av olika anledningar har kommunikationen brutit mellan berörda parter inom projektet, vilket har lett till att man har missat att invänta byggnadsnämndens startbesked.

Det är därmed ett korrekt förfarande att nu ta ut föreslagen byggsanktionsavgift.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

2023-05-09

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Alingsås kommun, org. nr. 16212000–1553 i egenskap av byggherre, en byggsanktionsavgift om 20 265 kr för att markarbetet 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 om tillsyn	2022-10-20
Beslut om marklov	2020-09-30
Situationsplan	2020-07-01
Startbesked	2022-02-14
Utlåtande över slutbesiktning	2022-06-23
Uppföljning kontrollprogram	2022-06-23
Kartutdrag	2023-04-17
Beräkning av sanktioner	2023-03-07
Yttrande	2023-04-03

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

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

2023-05-09

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

2023-05-09

§ 42 2023.061 BMN

Centrum 1:10, bygglov för nybyggnad av transformatorstation (2022-0865)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-11-28 och avser Bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten CENTRUM 1:10 (GAMLA VÄNERSBORGSVÄGEN 3B).

Transformatorstationen kommer ersätta gamla pumphusets transformatorstation och avses uppföras med en byggnadsarea på 30,40 kvm (7,60X4,00), totalhöjd över mark 2,84 m, fasad- och takmaterial betong i röd respektive svart färg NCS-kod S6030-Y80R, S9000-N.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 27, Ändring och utvidgning av detaljplaner för Alingsås Brunnsparken m.m. lagakraft 20 januari 1992.

Bestämmelserna som gäller inom berört område avser att marken får användas för rekreation, lek och idrott (N1) samt att gräsyta ej får bebyggas (n4).

Det finns ett område i omedelbar närhet som är avsett för pumpstation, plantering (E2, n2).

Yttranden

2022-12-13 skickades till sökanden en bedömning av ärendet med information om förutsättningarna på plats samt att bygglov ej kan beviljas. Sökanden har meddelats att med nuvarande placering kommer ärendet att lämnas till Samhällsbyggnadsnämnden med förslag till avslag och faktureras enligt gällande taxa. Sökanden blev informerad om möjligheten att godkänna byggnationen genom att ändra placeringen så att detaljplanen bestämmelser följs. Bilaga 2.

Park- och naturenheten (landskapsarkitekt) har lämnat in synpunkter angående placering, "byggnaden ser ut utslängd på ytan, den skulle placeras närmare befintliga byggnader". Bilaga 3

Ärendet hade remitterats till Park- och naturenheten. Svar har inkommit 2023-03-09. Berörd yta ingår i ett område som det finns arrendeavtal för; upplåtare av marken är Alingsås kommun genom dess tekniska nämnd och arrendator är kultur och fritid. Arrendestället får användas endast till lek och idrott och rekreationsändamål. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. (arrendetiden är 3 år, gäller fr.o.m. 2007-07-01 och förlängs med 3 år i sänder om uppsägning ej sker senast 9 månader före den löpande arrendetidens slut).

Dessutom informerar Park-enheten att på ytan sått ängsfröblandning för biologisk mångfald. Bilaga 4

Ärendet hade remitterats till VA-enheten. Svar har kommit in 2023-03-07.

2023-05-09

Mellan VA-enheten och sökanden hade pågått ett samarbete avseende placering av transformatorstation. VA-enheten har varit behjälplig endast med att anvisa plats där en nybyggnation inte kolliderar med deras ledningsnät. VA-enheten har informerat om att befintlig byggnad, gamla pumphuset, kommer att rivas. Bilaga 5.

2023-03-15 skickades en kommunicering till sökanden angående svaret från VA-enheten. Sökanden informerats om möjlighet att placera nya transformatorstationen på den platsen som befrias genom rivning och på det sättet överensstämmer placeringen med detaljplanen. Sökanden informeras också att med nuvarande placering kommer ärendet att lämnas till Samhällsbyggnadsnämnden med förslag till avslag samt att de har möjlighet att återta ansökan.

Sökanden återkommer med svar som önskar meddelas till Samhällsbyggnadsnämnden: sökanden "undrar hur samtliga fastigheter ska strömförsörjas när befintlig station rivs! D.v.s. strömavbrott på ca 1 månad kommer behövas. Detta får enligt ellagen inte göras (längre strömavbrott än 24h)".

Dialog med sökanden har fortsatt angående frågan om möjlighet till att använda "mobillösning" under perioden när gamla pumphuset skulle rivas, sökanden påstår att det inte är aktuellt. Bilaga 6.

Ärendet hade remitterats till exploateringsenheten, svar har ej inkommit.

Ansökt åtgärd innebär en avvikelse från gällande detaljplan dock har berörda sakägare ej underrättats eftersom positivt beslut inte är aktuellt.

Bedömning

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

Önskad placering berör område som enligt gällande detaljplan är avsett för rekreation, lek och idrott, gräsyta får ej bebyggas.

Området, Kvarnlyckan (Savannen), beskrivs i detaljplanen att det är en flitigt använd resurs för olika fritidsaktiviteter centralt i staden, planens syfte är att trygga den användningen.

Planerad byggnad kommer att påverka genom sin storlek och placering möjligheterna att använda marken för det avsedda ändamålet.

I en dom prövade Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, bygglov för nybyggnad av tryckökningsstation som skulle placeras på allmän platsmark avsedd för park eller plantering.

MÖD konstaterade att åtgärden inte stämde överens med planens användningsbestämmelse men ansåg att en tryckökningsstation är en allmännyttig åtgärd.

2023-05-09

MÖD ansåg att byggnaden genom sin storlek och placering skulle bli väl synlig i omgivningen. Domstolen ansåg även att den genom sin storlek skulle påverka möjligheterna att använda marken för det avsedda ändamålet i en omfattning som inte var obetydlig.

Åtgärden var därför inte en liten avvikelse som kunde godtas. Att marken inte hade ianspråktagits för någon parkanläggning eller liknande påverkade inte bedömningen. (MÖD 2013-11-22 mål nr P 6078–13).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för avslag är 3 246 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-02-03.

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 förlängd handläggningstid har fattats, § D Förhand 2023–000391. Beslut om lov som fattas senast 2023-06-23 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har inte överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
 Markplaneringsritning 2023-02-03
 Fasad-, plan- och sektionsritning 2022-11-28
 Ansökan 2022-11-28
 Situationsplan 2022-11-28

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
 Bilaga 2-Bedömning av ärendet, 2022-12-13
 Bilaga 3-Yttrande Park- och naturenheten (landskapsarkitekt), 2022-12-21
 Bilaga 4-Yttrande Park- och naturenheten, 2023-03-09

2023-05-09

Bilaga 5-Yttrande VA-enheten, 2023-03-07
Bilaga 6-Komunisering med sökanden
Bilaga 7-Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 43 2023.060 BMN

Västerbodarna 1:48, bygglov för ombyggnad och ändrad användning av ecklesiastikbyggnad (2020-0670)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-08-27 och avser bygglov för ombyggnad och ändrad användning av ecklesiastikbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:119 och VÄSTERBODARNA 1:48 (GRÄSKÄRRSVÄGEN 7).

Ansökan gäller ändrad användning från ecklesiastikbyggnad till bostadsbyggnad med verksamhetslokaler. Sökande vill inreda en lägenhet med en bruttoarea på 35 kvm på andra våningen i f.d. Equmeniakyrkans lokaler i Västra bodarna. I samband med detta vill man ändra användningen för resterande yta till lokaler för kontor, showroom, galleri föreningslokal etc. På utsidan tillkommer en trappa till andra våningen på östra gaveln och en dörr sätts även in där. Två stycken takfönster tillkommer på det södra takfallet på byggnaden.

En bullerskärm med en höjd mellan 2,1–3,4 meter och en längd på 27 meter placeras på norra sidan av byggnaden mot järnvägen. Ytterligare en bullerskärm placeras på södra sidan av byggnaden mot Gräskärrsvägen. Den blir 2,2 meter hög och ca 6 meter lång. Bullerskärmarna får stående panel med lockläckt och kröns med svart aluminiumplåt.

Förutsättningar

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt fördjupad översiktsplan för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R2, vilket innebär: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Åtgärden ligger ca 15 meter från närmsta spår till järnväg Västra stambanan som utgör riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 § och är utpekad led för farligt gods och omfattas av krav på buller från spårtrafik. Ansökan innefattar en riskanalys för farligt gods och en trafikbullerutredning.

Byggnaden ligger inom strandskydd för sjön Mjörn. Strandskyddet för Mjörn är utvidgat till 300 meter.

Byggnaden har i Byggnadsinventering i Alingsås kommun bedömts ha högt kulturhistoriskt värde (B) och hänsyn ska tas till utformning vid ändringar av byggnaden, både ut- och invändigt.

Plan- och bygglagen 2 kap.

- 6 § Bebyggelse och byggnadsverk, vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till
- 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

2023-05-09

Plan- och bygglagen 8 kap.

- 9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att
 - 1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
 - 2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
 - 3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
 - 4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
 - 5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
 - 6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Yttrande

Sökande har 2022-12-20 inkommit med en skrivelse, se bilaga.

Sökande har den 2023-01-02 fått ta del av tjänsteskrivelsen. Sökande har inte inkommit med något yttrande om tjänsteskrivelsen.

Trafikverket har 2023-02-14 inkommit med ett yttrande:

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Ärendet berör järnväg

Västra stambanan, som utgör riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 § och är utpekad led för farligt gods. Byggnaden ligger cirka 15 meter från närmsta spår.

Synpunkter och upplysningar

Avstånd

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå närmaste spår. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30

2023-05-09

meter från spårmit.

Buller

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas. Trafikverket anser att bullerutredningen som utgör underlag för bygglov är otillräcklig.

Utredningen behöver revideras enligt trafikuppgifter i den senast utgivna bullerprognosen. Notera också att tågtyp EC250 är ett snabbtåg som med andra ord får passera i högsta tillåtna hastighet. Underlag till bullerutredningen kan hittas på Trafikverkets hemsida:

<http://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/Samhallsekonomiskanalys-och-trafikanalys/Kort-om-trafikprognoser/>.

Under rubriken Övriga resultat- och indatasammanställningar finns aktuell bullerprognos; https://bransch.trafikverket.se/contentassets/d35960ef2b154974bcff77e61dd17cc3/jvgtrafik_f_or_buller_t22_o_prognos-2040_ny.xlsx

I skisser med redovisning av ljudutbredning är frifältsvärden enbart redovisat för våning 1 för den sida av byggnaden som vetter mot järnvägen. Bostaden ska enligt handlingarna inrymmas på våning 2, under snedtaket. Trafikverket anser att taket utgör fasad i det här fallet. Vidare vill Trafikverket påpeka att tanken med förordningen är att bostaden ska ha en tyst sida som understiger 55 dBA.

Innan bygglov beviljas ska Trafikverket återigen ges möjlighet att ta del av utredningen.

Vibrationer

Vid byggnation i närheten av väg och järnväg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överskrids.

Trafikverket anser att vibrationsnivån i vårdlokaler och bostäder vid ny-, om eller tillbyggnad inte ska överskrida 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT).

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att Västra stambanan är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy skall risker från farligt gods beaktas för exploatering inom 150 meter från stråk med farligt gods. Trafikverket har gått igenom den riskanalys som finns bifogad i ärendet. Utifrån de slutsatser som görs i denna, vill Trafikverket poängtera att det inte finns något generellt stöd för att ny bebyggelse i form bostäder accepteras från 40 m avstånd från järnvägen. En riskanalys måste alltid göras som visar på risknivå och skyddsåtgärder för den specifika etableringen och platsen, oavsett om det gäller en ny bostadsbyggnad eller ändrat ändamål till bostad i befintlig byggnad.

Risken analysen föreslår tre skyddsåtgärder för att den befintliga bebyggelsen ska kunna användas som bostad. Trafikverket anser att samtliga SKA utföras som krav för att bygglov

2023-05-09

för bostad ska kunna medges. Ett av ska-kraven är bullerskärmar utförda i brandklass EI30. Det behöver förtydligas i bullerskärmsritningen att den uppfyller det.

Trafikverket rekommenderar även kommunen att inhämta och beakta Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras enligt ovan och innan bygglov beviljas ska Trafikverket ges möjlighet att ta del av utredningen.

Trafik och planering vid Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2023-02-13 inkommit med ett yttrande. De nämner att de generella riktlinjerna som finns vad gäller god sikt vid utfarter för god trafiksäkerhet. Staket, bullerskärmar, häckar eller dylikt bör ej ha en höjd som är högre än max 80 cm inom en siktriangel om 2,5 meter vid en utfart. Föreslagen höjd om 2,2 meter vid utfart bör därmed ej tillåtas. Se bilaga.

Sökande har den 2023-02-16 fått ta del av yttrandena från Trafikverket och Trafik och planering. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Räddningstjänsten har 2023-04-17 inkommit med ett yttrande. Räddningstjänsten gör följande bedömning: Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från mitten på närmaste spår.

Då det bedöms att bygglov inte kan ges för åtgärden har inga sakägare hörts eller ytterligare remissinstanser remitterats.

Bedömning

Förändringen från ecklesiastikverksamhet till de redovisade verksamheterna bedöms inte vara en sådan förändring som kräver bygglov.

Åtgärderna bedöms inte vara sådan som kräver strandskyddsdispens från förbuden i Miljöbalken 7 kap. 15 §.

Åtgärderna bedöms inte påverka byggnadens kulturhistoriska värde negativt, varken in- eller utvändigt.

Då byggnaden är tänkt att både innehålla bostad och verksamhetslokaler bedöms det krävas minst tre stycken parkeringsplatser. Dessa har redovisats på den sydöstra ytan mellan byggnaden och Gräskärsvägen.

Ytan för utevistelse och lek redovisas mellan byggnaden och Gräskärrsvägen vid ingången till verksamhetslokalerna, delvis på samma yta som redovisas för parkering. Trots den redovisade bullerskyddsskärmen uppfyller platsen för lek och utevistelse inte kraven på skydd mot buller.

2023-05-09

Ytan där bullernivåer inte väsentligt överstiger gränsvärdet bedöms olämplig då den är ytterst begränsad och är precis vid ingången till verksamhetslokalerna.

Utformningen av bullerskyddsskärmen med placering direkt vid vägen gör att sikten vid utfart från parkeringsplatserna begränsas och inte uppfyller kraven att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer för omgivningen och trafiken. Plank, staket eller växlighet bör inte vara högre än 80 cm över gatunivån i en sikttriangel som sträcker sig minst 2,5 m åt vardera håll.

De platser som föreslagits för utevistelse och som klarar kraven på skydd mot buller ligger inte i bostadens närhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den yta för lek och utevistelse som redovisas, vilket är en väsentlig funktion för en bostad, inte är lämplig för ändamålet.

Trafiken på Gräskärrsvägen kommer att påverkas negativt av bullerskyddsskärmen då sikten redan idag är begränsad.

Då bullerutredningen är otillräcklig finns inte stöd för att kraven på skydd mot buller för en bostad uppfylls.

Både i Trafikverkets och i Räddningstjänstens yttranden påpekas att ny bebyggelse generellt inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå närmaste spår. Att inreda en lägenhet i byggnaden räknas som ny bebyggelse och bedöms därmed olämplig.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 5 743 kronor 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 2022-12-20. Beslut om förlängd handläggningstid tog 2023-01-19. Beslut om avslag av bygglov fattades 2023-05-

2023-05-09

16. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 10 veckor har överskridits med 1 vecka.

Reduktionen blir $3\,916/5 \times 1 = 783\text{kr}$.

Avgift för arkivering tas ut med 1305 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 4 438 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-08-27

Situationsplan 2020-08-27

Fasad- och sektionsritning plank 2020-08-27

Plan- fasad- och sektionsritningar befintligt 2020-08-27

Risakanalys 2020-08-27

Bullerutredning 2020-08-27

Fasadritning 2020-09-25

Fasadritning 2021-03-23

Planritning 2021-05-10

Situationsplaner med bullernivåer 2022-03-02

Sökandes skrivelse till SBN 2022-12-20

Yttrande från Trafik och planering 2023-02-13

Yttrande från Trafikverket 2023-02-14

Yttrande från Räddningstjänsten 2023-04-17

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 44 2023.059 BMN

Ingared 5:26, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0632)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage på fastigheten Ingared 5:26 i Alingsås kommun.

Bostadshusen är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 140 m².

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Sandviksvägen. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den norra tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1000 m² och den södra tilltänkta tomten får en föreslagen storlek på ca 1600 m².

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-03-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- På platsen finns ett äldre fritidshus med små komplementbyggnader
- Trädgårdstomt med klippt gräsmatta
- Marken på fastigheten slutar svagt ner mot vattendraget öster om fastigheten
- Området karakteriseras mestadels av bostadsbebyggelse uppfört från ca 1950-talet och framåt

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 låg/normal radonrisk. Tillkommande byggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Genomsläpplighet i marken är låg - hög och jordarten är glacial lera och postglacial sand.

Enligt kommunens översvämningskartering ligger fastigheten inom ett område som riskerar att översvämmas, samt inom område för skredrisk. Av översiktsplanen framgår att bostäder endast bör lokaliseras till områden utan översvämningsrisk, i annat fall måste särskild utredning föregå lokalisering och åtgärder vidtas. Sökande har tagit fram en geoteknisk utredning (2022-12-19 av företaget GEO-gruppen) samt en översvämning- och skyfallsutredning (2023-02-22 av företaget vaJPro).

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

2023-05-09

ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare och boende av fastigheterna Ingared 5:7, 5:6, 5:27, 5:25, 5:234 och 5:114 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ingared 5:7.

Ingared 5:114, 5:234, 5:6 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från fastigheten Ingared 5:25 där de framför att det är viktigt att de bibehåller utsikt ner mot sjön, samt att vägens placering går på västra sidan av tomterna, alltså intill infartsvägen för Sandviksvägen 8.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från fastigheten Ingared 5:27 där de anser att det södra huset placering borde förskjutas söderut för att minska insyn mellan husen och till deras övervåning.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna

och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har 2022-09-26 inkommit med yttrande, sammanfattningsvis anger sökande att Vattenfall har en befintlig infrastruktur som kan försvåra möjligheten att anlägga en tillfartsväg söder om fastigheten. Sökande anger vidare att byggnadernas placering är satta utefter översvämningsskarteringen från MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap).” Se bilaga.

Bedömning

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Markförhållandena på framförallt den södra tomten är enligt kommunens

översvämningsskartering inom ett område som riskeras att översvämmas. Sökande har därför tagit fram en geoteknisk utredning samt en översvämning- och skyfallsutredning.

Utredningarna visar att de tänkta åtgärderna med viss anpassning uppfyller kraven för en lämplig lokalisering enligt Plan- och bygglagen. Detta förutsätter dock att bostadshusen och tomterna inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i utredningarna, detta villkoras därför i detta förhandsbesked. Hantering av dagvatten behöver hanteras i den kommande ansökan om bygglov och det tekniska samrådet så att det inte får en negativ inverkan på grannars fastigheter.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för

2023-05-09

nybyggnation av enbostadshus. Tillfartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anordnas ifrån Sandviksvägen. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av trädgård utan någon särskilt värdefull vegetation eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och åtgärden bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet för grannar att tänkt bebyggelse inte kan tillåtas. Platsen har karaktären av en trädgårdstomt och den tänkta bebyggelsen harmonierar med befintlig bebyggelsestruktur i det aktuella området. Befintliga bostadshus ligger placerade utefter Sandviksvägen och området är relativt tätbebyggt. Den tänkta bebyggelsen bedöms överensstämma med befintlig bebyggelsestruktur. Åtgärden bedöms därför inte strida mot rekommendationerna i översiktsplanen.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Beslut

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.

Villkor

Placering av byggnaderna samt hantering av dagvatten på tomterna ska göras i enlighet med de slutsatser som framkommer i den geotekniska utredningen samt översvämning- och skyfallsutredningen. Färdigt golv på planerad bebyggelse bör placeras med en lägsta nivå om +55,8 m.ö.h.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 678kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-02-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-05-16, 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).

2023-05-09

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2022-08-25

Situationsplan 2023-03-22

Översvämning- och skyfallsutredning 2023-02-22

Geotekniskutredning 2022-12-19

Upplysningar

Beslut om positivt förhandsbesked 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 påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Inför bygglov ska VA-ansökan ska lämnas in till VA-avdelningen.

Ny förbindelsepunkt för avstyckad fastighet behöver upprättas.

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 - Geoteknisk utredning

Bilaga 3 - Översvämning- och skyfallsutredning

Bilaga 4 - Yttrande från berörda

Bilaga 5 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista (som ej svarat eller ej haft erinran), Sakägare delg. enl. sändlista (som haft erinran som ej blivit tillgodosedd), VA-avdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 45 2023.058 BMN

**Olstorp 1:7, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
(2022-0712)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Olstorp 1:7 (Olstorpsvägen 21).

Bostadshuset avses uppföras i en våning med en byggnadsarea på ca 200 kvm samt garage om ca 70 kvm. Tomten avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 2500kvm. Bostadshuset är tänkt att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillfartsväg till tomten avses ske från Olstorpsvägen.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-12-12 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är obebyggd, större åkerholme bevuxen mestadels med ek, tall, gran och björk, omgärdad av jordbruksmark.
- Åkerholmen är kuperad.
- Bebyggelsemönster i området är spridd bebyggelse längs skogsbyn i landsbygd.
- Tillfartsförhållanden, traktorväg via Olstorpsvägen.

Ursprungligen ansökte sökande om en annan lokalisering på åkerholmen men efter kommunikering om att vald plats innebar att tillfartsväg kan komma att påverka en skyddsvärd ek (jätteträd) ändrades placeringen till annan del av åkerholmen.

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 naturmark på större åkerholme i närheten av jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Byggnadsplatsens jordart består av urberg med medelhög genomsläpplighet i marken.

Byggnadsplatsens naturvärden har inventerats i en utredning med förslag på kompensationsåtgärder, se bilaga.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är tänkt byggnadsplats inom utpekade område längs E20 och Västra Stambanan och nära Alingsås stad, är efterfrågan på mark stor.

Här ska ny bebyggelse i första hand tillkomma på ett planerat och sammanhållet sätt och spridd bebyggelse undvikas.

Yttranden

2023-05-09

Ärendet har remitterats till kommunekolog pga. av byggnadsplatsens naturvärden. Yttrande inkom 2022-11-18. Kommunekologen gör bedömningen att platsen har höga naturvärden och att

bebyggelse här bör avstyrkas. De höga naturvärdena utgörs av ekskog, bland annat återfinns en särskilt skyddsvärd ek s.k. jätteträd på nordöstra delen av holmen, flera arter av vedsvamp som är goda miljöindikatorer då de är beroende av speciella substratkvaliteter samt en stabil miljö med långvarig skogskontinuitet samt närhet till ett naturvärdesområde för fåglar. Se bilaga.

Med anledning av kommunekologens yttrande valde sökande att ta fram en egen fördjupad naturvärdesinventering, utförd av Naturcentrum AB (2023-03-16, reviderad version) se bilaga.

Sammanfattat görs bedömningen att "Utifrån de värden som noterats i området hade undertecknad

vid en standardiserad naturvärdesinventering klassat området som påtagligt naturvärde, klass 3. En klassning av planerad tomtmark där ingen av naturvärdsarterna noterats och det är mycket begränsat med död ved hade klassningen blivit visst naturvärde, klass 4."

Samt att kompensationsåtgärder rekommenderades:

"För att minska den potentiella påverkan som kan ske genom en exploatering föreslås här ett par åtgärder som kan bidra till en ökad biologisk mångfald.

- En faktor som saknas i området är grövre död ved. Därför föreslås att en faunadepå skapas på där för lämplig plats i området. Här sparas 10–20% av död ved från avverkningar på potentiell tomtmark.
- Tomten förskjuts västerut. Detta minskar antalet ekar som skulle behöva avverkas vid en exploatering.
- Vägen förläggs på nordvästra delen av åkerholmen. Det minskar också antalet träd som behöver avverkas.
- Ett par träd på åkerholmen friställs och topphuggs för att skapa efterföljare till den stora grova eken i nordväst.
- Veteranisering skulle kunna utföras på enstaka ekar. Detta kan skapa livsförutsättningar för djur, svampar och växter som annars inte skulle skapas naturligt förrän om cirka 200 år."

Synpunkter från hälsoskyddsenheten har inkommit (2022-09-29) där de framför att de inte ser några större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende

2023-05-09

på miljöskydd 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.

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). Fastighetsägare, boende och hyresgäster på fastigheterna Bälunge-Nygård 1:18, 1:3, Olstorp 1:11, 1:13, 1:16, 1:2, 1:22, 1:23, 1:26, 1:27, 1:32, 1:37, 1:38, 1:39, 1:7 och 1:8 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från boende på Olstorp 1:2, 1:39, 1:26, 1:37, 1:27, 1:22, 1:32.

Synpunkter har inkommit från Alingsås ryttaförening på Bälunge-Nygård 1:18, se bilaga. De framför att det på anläggningen finns ca 60 hästar med verksamhet 7 dagar i veckan. Störningar från hästhållningen kan förekomma med till exempel damm, lukt och buller. Fastigheten Olstorp 1:7 gränsar till Ryttersällskapets hagar där hästar går.

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

Övriga tillfrågade sakägare har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. ska en lämplighetsprövning göras i samband med prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked. Detta för att säkerställa att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att värdena i landskapsbilden är höga. Området präglas av öppet jordbrukslandskap och skogsbyn. Inom området finns en ridanläggning, hästgårdar och andra mindre jordbruksanläggningar. Den aktuella platsen har en varierad topografi. Detta medför att en för hög och utmärkande byggnad riskerar att dominera landskapsbilden även omfattande utfyllnader riskerar att behövas om tomten önskas planas ut. Ett villkor tillförs därför beslutet, för att säkerställa

att särskild hänsyn tas till de befintliga variationerna i terrängen och för att undvika omfattande utfyllnader, utöver vad som presenterats i marksektionsritningarna, vilka skulle kunna skada landskapsbilden på platsen. Byggnadens exakta utformning och placering prövas inte i förhandsbeskedet men i framtida bygglovsprövning.

Efter att en fördjupad utredningen av platsens naturvärden genomförts (se bilaga utförd av Naturvårdscentrum AB) gör Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att platsen är lämplig att bebygga utifrån de rekommendationer som framförs i utredningen.

2023-05-09

Närheten till hästhage och stall bedöms inte utgöra ett hinder för byggnation av platsen. Enligt vägledning på Boverket (Boverket (2023). Kan man bygga nära häststallet? <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/djurhallning/> Hämtad 2023-04-12.) sprids allergenerna främst inom 50-100 meter från platsen där hästarna vistas. Då tomten ligger ca 120 meter från närmsta hästhage samt då det är höjdskillnader i landskapet så blir spridningen mindre. På landsbygden bör även djurhållning och dess påverkan på omgivningen kunna accepteras i högre grad. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnadsplatsens närhet till ridanläggningen på Bälunge-Nygård 1:18 inte utgör ett hinder för byggnation.

Enligt miljöbalken 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Förvaltningen bedömer att endast en marginell del av åkermarken behöver tas i anspråk för att möjliggöra en tillfartsväg till byggnadsplatsen och det bedöms därmed inte komma i konflikt med bestämmelserna i miljöbalken.

Tillfartsväg till den tänkta fastigheten ordnas från befintlig infart via stamfastigheten. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Den tänkta tomtens storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella åtgärderna kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Villkor

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

2023-05-09

- byggnader ska placeras så att varje byggnad anpassas efter tomtens topografi och förutsättningar, för att undvika omfattande uppfyllnader eller sprängningar.
- placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i naturvärdesutredningen (2023-03-20).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-03-21. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-05-16, 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 2022-09-25
Situationsplan 2023-03-20
Marksektionsritningar 2023-03-20
Markplaneringsritning 2023-03-20
Illustration byggnad 2023-02-28
Naturvärdesinventering 2023-03-20

Upplysningar

Beslut om positivt förhandsbesked 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 påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning 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 - Remissyttrande från kommunekolog.
Bilaga 3 - Yttrande från Naturvårdscentrum
Bilaga 4 - Hur man överklagar

2023-05-09

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare (om annan än sökanden), Sakägare fk enl. sändlista (som ej svarat eller ej haft erinran), Sakägare delg. enl. sändlista (som haft erinran som ej blivit tillgodosedd), PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-05-09

§ 46 2023.055 BMN

Saxebäcken 2:38, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0388)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:38 i Alingsås kommun. Bostadshuset utformas i en våning och suterrängvåning. Huvudbyggnaden får en byggnadsarea på 50 m². Komplementbyggnaden får en byggnadsarea på 20 m². Infart till den tänkta tomten sker från Saxebäcksvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 070 m².

Förutsättningar

Förhandsbesked har tidigare beslutats på samma fastighet. Beslutet om förhandsbesked överklagades av en av grannarna till den aktuella fastigheten. I samband med den överklagandeprocess som följde så tog sökande fram en markteknisk undersökning utförd av företaget AWER. I beslutet från Mark- och miljödomstolen så konstaterade domstolen att samtliga sakägare i ärendet inte har haft möjlighet att ta del av utredningen, varför ärendet förvisades tillbaka till kommunen för fortsatt handläggning.

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan. Platsen ligger inom områdesbestämmelser, OB 16, Områdesbestämmelser för Saxebäcken, laga kraft 1999-03-25.

Områdesbestämmelserna reglerar, bland annat, att endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt. Största tillåtna bruttoarea respektive byggnadsarea inkl bygglovspliktiga komplementbyggnader är 70 m² per tomt och därav 50 m² för huvudbyggnaden.

Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område. Strandskyddet har aldrig inträtt på fastigheten då den omfattades av en detaljplan (byggnadsplan) när strandskyddet infördes. Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

En detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området, men är vid tiden för detta förhandsbesked inte antagen.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Saxebäcken 2:22, Saxebäcken 2:34, Saxebäcken 2:35, Saxebäcken 2:39 och Saxebäcken 2:48 har bedömts vara berörda sakägare.

De berörda sakägarna har tidigare givits möjlighet att lämna yttrande, genom utskick daterat 2021-08-19. Ett nytt utskick har nu gjorts för att samtliga sakägare ska kunna ta del av utredningen om markförhållandena på platsen och ha möjlighet att lämna eventuella synpunkter till ärendet.

2023-05-09

Saxebäcken 2:22 skrev i sitt yttrande i samband med det första utskicket:

"Ingen som helst utfyllnad får göras på Saxebäcken 2:22. Viktigt är att eventuell parkering eller infart endast påverkar "tomt 1" och inte drabbar 2:22."

Sökande gavs möjlighet att kommentera yttrandet, och skrev i sin kommentar:

"Förstår och skall säkra att ingen utfyllnad sker på tomt 2:22. Och att ev. parkering eller infart endast påverkar "tomt 1" och inte drabbar 2:22."

I det nu aktuella utskicket till sakägarna så har sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, inkommit från en av fastighetsägarna till Saxebäcken 2:22. En annan av fastighetsägarna till Saxebäcken 2:22 skriver i sitt yttrande: "Min åsikt är att en förtätning medför en betydande förändring av naturen i området. Om nu bebyggelse ändå blir aktuellt är jag helt emot att infarten och även byggtrafik går på Saxebäcken 2:22."

Övriga tillfrågade sakägare har inte lämnat något yttrande i ärendet.

Sökande har givits möjlighet att kommentera det nu inkomna yttrandet, och skriver i sin kommentar:

"Positivt att alla grannar utan en person nu var positiva. Vägen som går fram till min tomt längs bäcken vid tomten 2.22 är den ursprungliga vägen för min och mina närmaste grannars tomter och är den enda väg som fans och som användes tidigare. Man får inte stycka upp tomter utan en lämplig väg, mina äldre grannar har visat ritningar och bilder på avstyckningen och hur det såg ut då man styckade upp tomterna från början.

Den påtänkta bebyggelsen (delning av min befintliga tomt) ändrar inte på någon av mina grannars tomter, och ursprungsvägen kommer inte ändras den är bra som den är.

Kommunen har dragit fram vatten och avlopp via ursprungsvägen fram till den påtänkta delningen av tomten och även asfalterat viss del fram till min nya tomtdelning.

Den nya vägen som har tillkommit på senare tid som går uppe på berget fram till min tomt del som ligger ca 13 meter upp från den påtänkta delningen av tomten vid bäcken så den går tyvärr inte att nyttja till den nya påtänkta tomten då lutningen/slänten är mycket brant. Huset som vi föreslår är ett mindre suterränghus som skall smälta in i omgivningen (in i slänten) för att passa in i miljön på bästa sätt.

Belastningen på vägen för denna mindre villa är mycket begränsad och var den väg min tomt och grannarna alltid använde innan, och om något mot förmodan skulle ske vid en ev. bebyggelse så åtgärdar vi (fam. Frih) det omgående. Lämpligt/viktigt att vi (fam. Frih) dokumenterar ursprungsvägens skick före och efter en ev. byggnation för att försäkra att ingen skada sker, och om skada sker att vi (fam. Frih) åtgärdar det omgående."

Bedömning

Åtgärden bedöms förenlig med bestämmelserna i områdesbestämmelserna "OB 16".

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

De marktekniska förutsättningarna på platsen har utretts genom den marktekniska undersökningen som utförts av företaget AWER. Undersökningen kommer fram till att det inte finns några

2023-05-09

marktekniska hinder till att genomföra den tänkta åtgärden. De rekommendationer som framgår av PM Geoteknik från AWER daterat 2022-12-06 ska beaktas vid genomförandet av byggnationen.

Den aktuella platsen har en mycket sluttande topografi. Detta medför att omfattande utfyllnader/schaktarbeten riskerar att behövas om tomten önskas planas ut. Ett villkor tillförs därför beslutet, för att säkerställa att särskild hänsyn tas till de befintliga variationerna i terrängen och för att undvika omfattande utfyllnader eller schaktarbeten, vilka skulle kunna skada landskapsbilden på platsen.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Saxebäcksvägen. En av fastighetsägarna till Saxebäcken 2:22 har motsatt sig den redovisade tillfartsvägen. Mark- och miljödomstolen skriver i sitt domskäl i den dom som tidigare har meddelats i ärendet: "Domstolen delar nämndens bedömning att den planerade infartsvägen över fastigheten Saxebäcken 2:22 inte utgör en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Frågor om exempelvis

servitut eller fastighetsreglering kan inte prövas inom ramen för förhandsbesked. Mark- och miljödomstolen bedömer därmed att den föreslagna lösningen av väg- och infartsfrågan är översiktligt klarlagd och att det inte utgör hinder för att meddela positivt förhandsbesked."

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

En detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. Den ansökta åtgärden bedöms kunna genomföras oavsett om detaljplanen antas eller inte. Förhandsbeskedet bedöms därför kunna ges oavsett utgången av planarbetet.

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.

Villkor

Största möjliga bruttoarea för huvudbyggnaden är 50 m², i enlighet med områdesbestämmelserna. Huvudbyggnaden måste utformas på ett sådant sätt att bruttoarean inte överskrider 50 m².

De rekommendationer som framgår av PM Geoteknik från AWER daterat 2022-12-06 ska beaktas vid genomförandet av byggnationen.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Särskild hänsyn ska tas till byggnadernas anpassning till befintlig terräng och topografi.

Markutfyllnader ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Avgift

2023-05-09

Då beslut om förhandsbesked redan fattats i ärendet en gång och fakturerats i samband med detta, utgår ingen ny avgift för detta beslut.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-05-23
Situationsplan	2021-05-23
Markteknisk undersökningsrapport	2022-12-06
PM Geoteknik	2022-12-06

Upplysningar

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

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

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

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

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare fk, Sakägare fk (enligt sändlista), Sakägare delg (enligt sändlista), VA-avdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad