

2023-08-22

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-15:35	Paragrafer	§§63-70
Beslutande	Jesper Nicoletti (S) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Sophia Cohen (Bygglovschef) Helena Ingvarsson (enhetschef hälsoskydd) Peter Porss (Nämndsekreterare) Jenny Spånglund (Miljöinspektör) §63 Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §63		
Utses att justera	Magnus Carlsson (M)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare			
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	2023-08-22		
Datum för publicering	2023-08-25	Datum för avpublicering	2023-09-16
Förvaringsplats för protokollet			

2023-08-22

- § 63 Information och föredragningar
- § 64 Taxa för tillsyn och kontroll inom livsmedel, foder och animaliska biprodukter
- § 65 Taxa för alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl
- § 66 Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
- § 67 Föreläggande om att transportera bort betongmassor från fastigheten Tuvebo 1:63
- § 68 Björkekärr 4:22, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2023-0229)
- § 69 Ingared 5:28, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0548)
- § 70 Västerbodarna 1:507 - Ärendet utgår

2023-08-22

§ 63

Information och föredragningar

Information från förvaltningen

- Jonas Sjölin informerar

Information från avdelningarna

- Organisation - Anna Ebbesson
- Pågående ärenden miljö- och hälsoskydd - Helena Ingvarsson
- Nuläge bygglovsenheten - Sophia Cohen
- Studieresa planerad för nämnden 24 oktober

Föredragningar

- §64-66 Anna Ebbesson
- §67 Jenny Spånglund
- §68-70 Sophia Cohen

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 64 2023.089 BMN

Taxa för tillsyn och kontroll inom livsmedel, foder och animaliska biprodukter

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har ansvar för tillsyn och kontroll enligt livsmedelslagen, lagen om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel, lagen om kontroll av ekologisk produktion och lagen om foder och animaliska biprodukter.

Förvaltningen har sett över gällande taxa under våren 2023. En taxa är ett juridiskt dokument som tas fram med stöd av lagstiftning, i det här fallet förordning (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter och förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter.

Tidigare har flera taxor slagits ihop till ett dokument. I denna översyn delas lagstiftningsområdena upp så att det hänger ihop bättre med den grundläggande lagstiftningen. Timtaxan för livsmedel, foder och animaliska biprodukter behålls och grundar sig på vägledning och taxeberäkning inom livsmedelslagens område. Eventuella indexuppräknings för kommande år (2024) kan göras efter oktober månad då index för området presenteras. Beslutet om eventuell indexjustering fattas av bygg- och miljönämnden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden antar taxa för tillsyn och kontroll inom livsmedel, foder och animaliska biprodukter och överlämnar den till Kommunfullmäktige för beslut.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny taxa för tillsyn och kontroll inom livsmedel, foder och animaliska biprodukter fastställs. Taxan börjar att gälla 2024-01-01.

Bilaga: Upprättat förslag till "Taxa för tillsyn och kontroll inom livsmedel, foder och animaliska biprodukter"

Expedieras till

KF för beslut

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 65 2023.090 BMN

Taxa för alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har ansvar för tillsyn inom områdena alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl (förkortas ALT i fortsättningen).

Förvaltningen har sett över gällande taxa under våren 2023. Översynen har genomförts av två skäl. Det första är att flera taxor för helt olika lagstiftningsområden slogs ihop till ett dokument 2022 vilket har medfört en otydlighet för verksamhetsutövarna. Det andra skälet är att ALT området saknar kostnadstäckning för den tillsyn som förvaltningen ska utföra. Löner och andra omkostnader har ökat de senaste åren. Nivån för ALT- taxan har i stora delar inte förändrats sedan bygg- och miljönämnden tog över ansvaret 2019.

Inom Göteborgs Regionens kommunalförbund har flera kommuner ett samarbete kring detta tillsynsområde. Det har 2023 flyttats från Göteborg till Partille. Partille och Kungsbacka har gjort en översyn och antagit nya taxor, vilket gett oss i Alingsås en bra grund för vår översyn. Bygg- och miljöavdelningen i Alingsås ser fördelar med att branschen får mer likartade förutsättningar att verka i vårt område. Möjligheter till utökad samarbete och utbyte av erfarenheter och tjänster samt utveckling är också orsaker som ligger bakom det förslag som förvaltningen utarbetat.

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

Bygg- och miljönämnden antar taxa för alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl och överlämnar den till Kommunfullmäktige för beslut.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny taxa för alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl fastställs. Taxan börjar att gälla 2024-01-01.

Bilaga: Upprättat förslag till "Taxa för alkohol, tobak, tobaksliknande produkter, receptfria läkemedel samt folköl"

Expedieras till

KF för beslut

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 66 2023.091 BMN

Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har ansvar för tillsyn enligt strålskyddslagen inom Alingsås kommun. Förvaltningen har sett över gällande taxa under våren 2023. En taxa är ett juridiskt dokument som tas fram med stöd av lagstiftning, i det här fallet strålskyddslagen (2018:396), strålskyddsförordningen (2018:506) och de föreskrifter som har meddelats med stöd av strålskyddslagen. Rätten att ta ut avgift finns i strålskyddslagen 10 kapitel § 4.

Tidigare har flera taxor slagits ihop till ett dokument. I denna översyn delas lagstiftningsområdena upp så att det hänger ihop bättre med den grundläggande lagstiftningen. Timtaxan för strålskyddslagens område behålls och grundar sig på vägledning och taxeberäkning inom miljöbalkens område. Eventuella indexuppräknningar för kommande år (2024) kan göras efter oktober månad då index för området presenteras. Beslutet om eventuell indexjustering fattas av bygg- och miljönämnden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden antar taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen och överlämnar den till Kommunfullmäktige för beslut.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen fastställs. Taxan börjar att gälla 2024-01-01.

Bilaga: Upprättat förslag till "Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen"

Expedieras till

KF för beslut

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 67 2023.099 BMN

Föreläggande om att transportera bort betongmassor från fastigheten Tuvebo 1:63

Ärendebeskrivning

På fastigheten Tuvebo 1:63 har en utfyllnad med bl.a. 500 kubikmeter betong gjorts. Utfyllnaden med betong har gett upphov till utsläpp av basiskt vatten som har orsakat skada på närliggande fastighet.

Betong, särskilt ohärdad/icke-reagerad eller krossad betong med stor ytarea, kan i kontakt med vatten ge upphov till högt pH, det vill säga basiskt vatten, som skadar både växter och vattenlevande organismer. Platsen för den aktuella utfyllnaden bedöms vara ett utströmningsområde vilket innebär att området har hög genomströmning av vatten.

Om betongutfyllnaden lämnas kvar utan åtgärd kommer det att innebära en fortsatt risk under lång tid framöver för återkommande påverkan från utfyllnaden, framför allt under perioder med stor mängd nederbörd. Åtgärder behöver därför vidtas för att avhjälpa problemen med utsläpp av basiskt vatten. Miljöskydds enheten bedömer att kravet på att ansvarig verksamhetsutövare ska ta bort hela betongutfyllnaden är skäligt för att hindra fortsatt skada för människors hälsa och miljön enligt 10 kap. 4 § miljöbalken.

Principen om att verksamhetsutövaren ansvarar för avhjälpandet av de skador eller olägenheter som denne orsakat i miljön kommer till uttryck i 2 kap. 8 § miljöbalken: "Alla som har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön ansvarar till dess skadan eller olägenheten har upphört för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap."

Då verksamhetsutövaren inte vidtagit de åtgärder som nämnden tidigare förelagt om bedömer miljöskydds enheten att föreläggandet ska förenas med vite för att åtgärden ska genomföras inom utsatt tid.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 16 augusti lämnat följande yttrande:

Sommaren 2017 inkom ett klagomål gällande utfyllnad med bl.a. betongmassor på fastighet Tuvebo 1:63. Enligt klaganden ledde detta till en akut miljöpåverkan av dennes fastighet Tuvebo 1:69 där basiskt vatten gjort att handelsträdgårdens växter dött när de kommit i kontakt med vattnet. Det basiska vattnet blir i långa perioder stående i handelsträdgården vilket gör att människor som besöker platsen riskerar att komma i kontakt med vattnet.

Utfyllnaden med betongspolrestser, betong, schaktmassor och asfalt ska ha pågått mellan maj 2014 och augusti 2018 och syftet ska ha varit att skapa en plan verksamhetsyta. Cirka 500 kubikmeter betongspolrester ska ha tagits emot. Ett flertal mätningar av bl.a. pH har utförts som har visat på fortsatt högt pH.

Den 5 juli 2021 förelade miljöskyddsnämnden fastighetsägaren för Tuvebo 1:63 om att betongmassorna som använts i utfyllnaden på fastigheten Tuvebo 1:63 skulle forslas bort.

2023-08-22

Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Båda instanserna avslag överklagandet och beslut hos mark- och miljödomstolen vann laga kraft den 21 oktober 2022.

Enligt nämndens föreläggande skulle betongmassorna ha forslats bort senast den 21 april 2023. Fastighetsägaren för Tuvebo 1:63 var under första kvartalet 2023 i kontakt med miljöskyddsenheten och meddelade att betongmassorna inte kommer att hinna forslas bort senast den 21 april 2023. Miljöskyddsenheten bad fastighetsägaren att inkomma med en tidsplan för när detta skulle kunna ske istället. Trots påminnelser har massorna inte forslats bort och någon tidsplan för detta har heller inte inkommit. Den 4 maj 2023 skickade vi en underrättelse om att vi kommer att fatta beslut om att betongmassorna ska forslas bort.

De intilliggande fastigheterna Tuvebo 1:64, Tuvebo 1:65 och Tuvebo 1:66 detaljplaneras för bostäder och fastigheten Tuvebo 1:63 där utfyllnaden ligger har föreslagits utgöra infartsväg till det nya bostadsområdet vid Vardsjöarna.

Skäl för beslut

Lagstiftning

- Nedan följer ett urval av lagstiftning som utgör underlag för föreläggandet. Fullständigt lagstöd redovisas i bilaga i föreläggandet som bifogas denna skrivelse.
- Med miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 1 § punkt 2 miljöbalken avses bland annat användning av mark på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön (genom annat utsläpp än avloppsvatten).
- Enligt 2 kap. 8 § miljöbalken ska den som orsakat en skada eller olägenhet för miljön ansvara till dess skadan eller olägenheten har upphört eller åtgärdats i rimlig omfattning.
- En tillsynsmyndighet får besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken och dess föreskrifter ska följas enligt 26 kap. 9 § miljöbalken.
- Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om förelägganden förenas med vite.
- Enligt 26 kap. 26 § får en tillsynsmyndighet bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Beslutsmotivering

Miljöskyddsenheten bedömer att utfyllnaden med betongmassor har medfört olägenhet för miljön i form av kraftig påverkan på pH i mark och vatten på fastigheten Tuvebo 1:69. Vidare bedömer miljöskyddsenheten att utförda mätningar visar på fortsatt utsläpp av basiskt vatten (högt pH) från betongutfyllnaden vilket utgör en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Därför är det angeläget att åtgärd vidtas och betongmassorna forslas bort för att inte orsaka ytterligare skada på omgivningen.

Miljöskyddsenheten föreslår därför att föreläggandet ska gälla omedelbart även om det överklagas med hänvisning till 26 kap. 26 § miljöbalken och att åtgärd ska vidtas genom att betongmassorna avlägsnas från fastigheten. För att föreläggandet ska följas och åtgärd vidtas bedömer miljöskyddsenheten att föreläggandet ska förenas med ett vite motsvarande det belopp som åtgärden kostar att genomföra.

Miljöskyddsenheten har inhämtat prispförslag på kostnad för deponering av betongmassorna.

2023-08-22

Då det saknas analysresultat gällande betongmassornas lakbarhet och uppgift om halt sexvärt krom i betongmassorna går det inte att avgöra om betongmassorna kan tas emot som icke-farligt avfall. Uppskattad kostnad för deponering av massorna har därför baserats på prisuppgift för farligt avfall. Kostnad för schaktning av betongmassorna och analys inför avfallsklassning har inte tagits med i beräkningen då vi inte har fått någon prisuppgift för detta. Vår bedömning är att ett vite på 1 500 000 kr motsvarar en ungefärlig kostnad för att schakta upp, avfallsklassa och forsla betongmassorna till en godkänd mottagningsanläggning.

Sammanfattning av föreläggandet:

- Betongmassor som använts i utfyllnaden ska transporteras bort.
- Alla betongmassor ska ha transporterats bort senast den 15 december 2023.
- Redovisning av vidtagna åtgärder ska göras senast 2 veckor efter det att samtliga massor har transporterats bort.
- Efter att alla betongmassor har transporterats bort ska markprover tas på platsen för utfyllnaden. Proverna ska analyseras på ackrediterat laboratorium. Innan provtagning påbörjas ska provtagningsplan lämnas in.
- Slutredovisning av analysresultat ska göras senast den 1 februari 2024.
- Inga nya massor får tillföras platsen innan det är säkerställt att marken inte innehåller föroreningar.
- Föreläggandet förenas med ett vite om 1 500 0000 kronor om betongmassorna inte har transporterats bort senast den 15 december 2023.
- Föreläggandet gäller omedelbart även om det överklagas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden förelägger XX att utföra följande åtgärder på fastigheten Tuvebo 1:63.

Punkt 1 i föreläggandet förenas med ett vite om 1 500 0000 kronor (en miljon femhundrausen) om betongmassorna inte har transporterats bort senast den 15 december 2023.

1. Transportera bort de betongmassor som använts i utfyllnaden som pågick mellan maj 2014 och augusti 2018.

Tillstånd ska finnas för den som transporterar massorna likaså tillstånd/godkännande för den som tar emot massorna.

Massorna ska ha transporterats bort senast den 15 december 2023.

2. Redovisa med kvitton vem/vilka som mottagit massorna och hur mycket varje mottagningsstation tagit emot, uttryckt i ton.

2023-08-22

Redovisning ska lämnas till miljöskydds enheten senast 2 veckor efter det att samtliga massor har transporterats bort.

3. Efter att massor har transporterats bort enligt punkt 1 ska markprover tas på platsen för utfyllnaden. Proverna ska analyseras på ackrediterat laboratorium.

Senast tre veckor innan provtagning påbörjas ska en provtagningsplan skickas in till miljöskydds enheten. Provtagningsplanen ska innehålla:

- a) uppgifter om syftet med provtagningen.
- b) karta med placering av provtagningspunkter.
- c) parametrar som avses analyseras baserat på utfyllnadsmassornas ursprung och tidigare markanvändning på platsen där massorna hämtats ifrån.
- d) uppgift om på vilket djup proverna ska tas.

Slutredovisning av analysresultat ska ha inkommit till miljöskydds enheten senast den 1 februari 2024.

4. Inga nya massor får tillföras platsen förrän det är säkerställt att marken är utom risk för eventuell förorening.

Beslut om föreläggande gäller omedelbart även om det överklagas.

Laghänvisning

2 kap. 2, 3 och 8 §§, 9 kap. 1 § punkt 2, 9 kap. 3 §, 10 kap. 4 §, 26 kap. 9, 14, 21 och 26 §§ Miljöbalk (SFS 1998:808)

En utförligare motivering av beslutet finns i bilagan *Motivering till beslut*.

Information

Delgivning

Med beslutet skickas ett delgivningskvitto. Vi önskar få det påskrivet och skickat till miljöskydds enheten senast det datum som står angivet på delgivningskvittot. Då vet vi att du mottagit beslutet.

Överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med detta beslut kan det överklagas hos länsstyrelsen skriftligen. Samtliga berörda parter har rätt att överklaga. För att ditt överklagande ska tas upp måste bygg- och miljönämnden fått brevet inom tre veckor från den dag du fick beslutet.

2023-08-22

Det här tar du upp i ditt överklagande:

- Tala om vilket beslut du överklagar, ange fastighetsbeteckning och numret på beslutet.
- Redogör för varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha.
- Du undertecknar brevet och uppger namn, postadress och telefonnummer.
- Skicka med handlingar till exempel kartor eller bilder som du anser stöder din uppfattning.

Om din överklagan inkommer i tid skickar nämnden den vidare till Länsstyrelsen. Nämnden kan också själva ändra beslutet på det sätt du begärt. Brevet skickas antingen till miljo@alingsas.se eller till adressen som finns nederst på varje sida av detta beslut. Information om överklagan finns även på Alingsås kommuns hemsida.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som samlas in i samband med inspektioner, inventeringar eller annan ärendehantering dataregistreras i bygg- och miljönämndens tillsyns- och ärendehanteringssystem. Mer information finns på vår webbplats www.alingsas.se/gdpr.

Avgifter

Vi tar ut avgift för tillsynen och det arbete som vi lägger ner före och efter tillsynen.

Nedlagd tid i ärendet är 7 timmar.
Avgiften blir 7 timmar x 1 100 kr = 7 700 kr.

Avgiften kommer att specificeras på en faktura som skickas ut separat.

Mer information finns på vår webbplats <https://www.alingsas.se/miljoavgifter>.

Övrigt

Det här beslutet gör inte att ni kan befrias från eventuell prövning enligt annan lagstiftning.

Expedieras till

Fastighetsägare Tuvebo 1:63, Miljöskyddsensheten (miljo@alingsas.se)

Bilaga: Motivering till beslut

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 68 2023.103 BMN

**Björkekärr 4:22, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
(2023-0229)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Björkekärr 4:22 i Alingsås kommun.

Det västra bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind. Det östra bostadshuset är tänkt att utformas i med en våning och sutterrängvåning. De båda bostadshusen är tänkta att få en byggnadsarea på upp till 180 kvm vardera. Utöver bostadshusen avser förhandsbeskedet även en garagebyggnad till vardera bostadshus.

Tillfart till tomterna är tänkt att ordnas genom en tillfartsväg som leder fram till befintlig koppling till Kungälvsvägen (väg 180).

Bostadshusen är tänkta att anslutas till enskilda anläggningar för avlopp, samt egna vattenbrunnar.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 m².

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

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 skogsmark. Jordarten i området är delvis sandig morän och delvis postglacial sand. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett naturvärdesområde för fågellivet, område Rödeneplatån, med högsta naturvärde. Platsen ligger även inom ett utpekade sammanhängande område med värdefull natur.

Med anledning av att de tänkta tomterna ligger inom ett område med höga naturvärden, har sökande tagit fram ett naturvårdsutlåtande genom företaget "Naturcentrum AB". Naturvårdsutlåtandet ger en mer detaljerad bild av naturvärdena i det aktuella området. Av naturvårdsutlåtandet framgår följande rekommendationer:

"Eftersom miljöerna bedöms vara triviala och med låga naturvärden bedöms ingen grundläggande naturvärdesinventering (NVI) enligt standard behövas. Det bedöms inte heller finnas särskilda förutsättningar för skyddade arter såsom fåglar, groddjur, kräldjur och fladdermöss utöver vad som finns i vilket trivialt slyskogsområde som helst. Därför bedöms heller inget behov av fördjupade artinventeringar föreligga.

2023-08-22

Eftersom inventeringsområdet trots låga naturvärden säkerligen hyser vanliga häckande fåglar rekommenderas att avverkningar inte sker under fåglars häckningstid (april-juli), för att undvika att fågelindivider dödas eller att häckningar spolieras. I övrigt bör försiktighet iakttas så att inga skador sker på intilliggande områden som hyser högre naturvärden (ekskogen i väster och källmiljön i söder samt intilliggande stenmurar och småvatten som omfattas av generellt biotopskydd) i form av körskador, materialupplag eller liknande.”

Yttranden

Hälsoskyddsensheten på Alingsås kommun har lämnat ett yttrande i ärendet:
”Ligger i ett område med höga naturvärden.

Hälsoskyddsensheten ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Eventuellt rymms inte både vatten och avlopp inom tilltänka avstyckningar. 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 hälsoskyddsensheten.”

Med anledning av att de ansökta åtgärderna är tänkta 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 Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:22, Björkekärr 4:23 och Vekaryd 1:11 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärderna, finns från en av de boende på Björkekärr 4:16 och en av de boende på Vekaryd 1:11.

Övriga tillfrågade sakägare har inte inkommit med något yttrande, de bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärderna.

Bedömning

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

De tänkta tomterna är placerad inom ett område med höga naturvärden. Den naturvärdesinventering som sökande har presenterat visar dock att de tänkta åtgärderna kan genomföras utan att påtagligt påverka naturvärdena i området. Vid genomförandet av åtgärderna och vid utformning av de tänkta tomterna är det dock viktigt att hänsyn tas till de rekommendationer som framgår av naturvårdsutlåtandet, för att säkerställa att påverkan på naturvärdena blir så liten som möjligt.

2023-08-22

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av två enbostadshus. Tillfart till de tänkta tomterna bedöms kunna ordnas via befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknötning till den tänkta fastigheten, då den aktuella delen av området är relativt glesbebyggd och utan intilliggande bebyggelse åt norr, öster eller väster. Ett avloppstillstånd har därför inte begärts in i detta skede, men tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Bygg- och miljönämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärderna bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs.

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.

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 20 475 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-06-07. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats 2023-07-21. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-08-29, 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 ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2023-04-26

Naturvårdsutlåtande 2023-04-25

Situationsplan 2023-06-07

Upplysningar

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

2023-08-22

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.

I anknytning till det aktuella området finns ett antal stenmurar som kan vara biotopskyddade. Om något av stenmurarna kommer att påverkas av byggnationen behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

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

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista, PoIT

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 69 2023.104 BMN

Ingared 5:28, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0548)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten INGARED 5:28 (SANDVIKSVÄGEN 10) i Alingsås kommun.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De nya tomterna är tänkta att styckas av till två fastigheter om ca 960 kvm respektive 1297 kvm.

Norra tomten är tänkt att bebyggas med 1 1/2 - planshus på ca 125 kvm byggnadsarea (hus A) och den södra tomten med 1 - planshus på ca 160 kvm (hus B). Garagebyggnaderna är tänkt att utföras med en byggnadsarea på ca 40 m². Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Sandviksvägen. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

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

På platsen finns ett befintligt nedgånget bostadshus och garage.

Trädgårdstomt med buskage och träd

Marken på fastigheten sluttar svagt ner mot vattendraget öster om fastigheten

Området karakteriseras mestadels av bostadsbebyggelse uppförd från ca 1950-talet och framåt

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse 10 augusti lämnat följande skrivelse:

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 trädgård med befintligt bostadshus som är tänkt att rivas.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

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. En geoteknisk utredning samt dagvatten- och skyfallsutredning har begärts.

2023-08-22

Sökande har tagit fram en geoteknisk undersökning (2022-01-11 av företaget GEO-gruppen) samt en översvämning- och skyfallsutredning (2023-04-14 av företaget vaJPro).

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område, strandskyddsdispens för åtgärden finns § 73 2023.080 BMN.

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). Se bilagor för fullständiga yttranden.

Ägare och boende av fastigheterna Ingared 5:7, 5:27, 5:47, 5:245, 5:234, 5:114 och 2:163 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ingared 5:7 och 5:163. Inget yttrande eller sakägarintyg har inkommit från Ingared 5:144.

Sakägarintyg utan erinran men med yttrande har inkommit från Ingared 5:245, Alingsåshem. De framför att det nu pågår en projektering för en ny skola på angränsande fastighet och att infart och angöring till skolbyggnaden föreslås placeras vid samma infart som nuvarande och som ligger i höjd med Ingared 5:28. Därmed kommer det bli en ökad trafikmängd vid den infrarten jämfört med idag vilket kan komma att påverka villatomten närmast Ingareds skolgata.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från fastigheten Ingared 5:234 där de framför att området ursprungligen bebyggdes med sommarbostäder men har efterhand transformerats till villabebyggelse med bibehållna stora gemensamma ytor mellan fastigheterna. De anser att den förtätning som sker genom avstyckning av Ingared 5:28 minskar öppenheten i området. De påpekar även att när bildandet av deras fastighet 1982 så fick de information från Alingsås kommun om att detta var den sista tomten i riktning mot Sävelången som fick delas i två tomter pga. markförhållandena inte medgav fler avstyckningar.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från fastigheten Ingared 5:47 där de framför att de är oroliga för att byggnaderna hamnar för högt över deras marknivå och att det kan komma att orsaka översvämning i deras källare. Samt att de gärna ser att tillkommande hus uppförs i ett plan för att husen inte skulle resa sig över deras hus och skapa en känsla av att ligga tätare än de redan gör.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från fastigheten Ingared 5:27 där de anser att det skett en kraftig förtätning av Ingared. Att grönområden har försvunnit och området ändrat karaktär. De anser det vara viktigt att bevara luftighet och grönytor för att bevara karaktären i området och inte försämra den biologiska mångfalden. De framför även att om den tillkommande bebyggelsens färdiga golvnivå hamnar på 1,7 m över befintlig kommer det leda till insyn i deras trädgård. De framför även att den tillkommande byggnaden kommer att skymma helt eller stora delar av deras sjöutsikt vilket skulle påverka deras marknadsvärde avsevärt negativt. De framför också att en förhöjd marknivå kommer att påverka

2023-08-22

vattenavrinningen i marken för närliggande tomter.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har 2023-08-01 inkommit med yttrande, sammanfattningsvis anger sökande att deras ”mål är att de två nya bostadshusen/villorna uppförs i samklang med befintlig bebyggelse och grönska samt att de ska uppfattas som en naturlig del i områdets karaktär. Samtidigt avser vi förbättra hanteringen av fastighetens dagvatten vid översvämning och skyfall vilket sannolikt också gynnar omgivande fastigheter.” 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 översvämningskartering inom ett område som riskeras att översvämmas. Sökande har därför tagit fram en geoteknisk utredning samt en översvämning- och skyfallsutredning. Översvämning- och skyfallsutredning 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 utredningen samt att byggnaderna placeras med en färdig golvhöjd på minst +55,8 m.ö.h. Byggnadernas höjdsättning villkoras därför i detta förhandsbesked.

Grannar har framfört att de är oroliga för att de blivande byggnadernas marknivå hamnar högre än deras och hur detta kommer påverka deras tomter. 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.

Boende på fastigheten Ingared 5:27 har framfört att deras sjöutsikt kommer att skymmas helt eller till stor del av den planerade bebyggelsen på den södra tomten. Sjöutsikten skymms till stor del idag av buskage och häck i tomtgräns mot Ingared 5:47. Enligt situationsplanen kommer den tänkta placeringen av enplanshuset på den södra tomten delvis begränsa utsikten mot sjön för Ingared 5:27 men delar av utsikten kvarstår och i och med att den befintliga byggnaden rivs och ersätts med en byggnad som placeras närmare Sandviksvägen på den norra tomten frigörs ytterligare utsikt mot sjön. Enligt 2 kap. 9 § får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket innebär en betydande olägenhet. Åtgärden bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet att förhandsbesked inte kan tillåtas.

Området är ett populärt bostadsområde och relativt tätbebyggt idag och upplevelsen på plats är att området är ett typiskt villaområde som växt fram från mitten av 1950-talet och framåt, från fritidsbebyggelse till permanent bostads bebyggelse. För att de tillkommande byggnaderna ska passa in i bebyggelsestrukturen, både höjdmässigt och för att minska

2023-08-22

eventuell olägenhet av förlorad utsikt och insyn, så villkoras färdig golvnivå till att inte överstiga +55,8 m.ö.h. för båda tomterna.

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

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

Bostadshuset ska placeras med en färdig golvhöjd på +55,8 m.ö.h.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 996, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-04-14. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-08-29, 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 ingår i beslutet

Ansökan 2022-07-06

Situationsplan 2022-07-06

Plan- och fasadritningar 2023-06-07

Fasadritning 2023-06-07

Fasadritning 2023-06-07

2023-08-22

Planritning 2023-06-07
Översvämning- och skyfallsutredning 2023-04-14
Geoteknisk undersökning 2023-01-11

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 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 undersökning

Bilaga 3 - Översvämning- och skyfallsutredning

Bilaga 4 - Yttrande från berörda

Bilaga 5 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista, Sakägare delg. enl. sändlista, VA-avdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-08-22

§ 70 2023.102 BMN

Västerbodarna 1:507 - Ärendet utgår**Paragrafen är justerad**