

2023-09-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-16:45	Paragrafer	§§71-80
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Jesper Nicoletti (S) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Magnus Carlsson (M)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Myndighetschef bygg och miljö) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §71 Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §71 Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Camilla Stensson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Lady France Mulumba (KD)		
Justerande	Camilla Stensson (S)		

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

2023-09-19

- § 71 Information och föredragningar
- § 72 Ekonomiuppföljning
- § 73 Åtgärdsplan för att nå en ekonomi i balans
- § 74 Remiss - Vattentjänstplan
- § 75 Noltorp 2:1, tillsyn- tagit i bruk utan slutbesked transformatorstation (2023-0179)
- § 76 Centrum 1:1, allmänna platser, lekplats (2023-0392)
- § 77 Hakefjorden 1, bygglov utvändig ändring av enbostadshus (2023-0300)
- § 78 Kärrbogärde 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0306)
- § 79 Västerbodarna 1:55, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus LOV 2023-0214
- § 80 Hjälmares 1:13, strandskyddsdispens för tillfällig bodetablering (2023-0469)

2023-09-19

§ 71

Information och föredragningar

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från avdelningarna

- Miljö och hälsoskydd - Anna Ebbesson
- Bygglov - Sophia Cohen

Föredragning i ärenden

§72 Mika Lindberg, Anna Ebbesson

§73-74 Anna Ebbesson

§75-80 Sophia Cohen

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 72 2023.049 BMN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

Enligt styrmodellen skall ett delårsbokslut per 31 augusti göras.

Utöver en ekonomisk redovisning i delårsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första åtta månader. Delårsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

Bygg- och miljönämnden prognosticerar i dagsläget ett negativt resultat med 3 000 tkr. Störst påverkan på prognosen har lägre intäkter än förväntat inom bygglovsverksamheten, vilket beror på att antalet inkomna bygglovsärenden under 2023 är betydligt färre än tidigare år.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden godkänner delårsbokslutet.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Delårsbokslut 2023 Bygg- och miljönämnden

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 73 2023.111 BMN

Åtgärdsplan för att nå en ekonomi i balans

Ärendebeskrivning

Ekonomiuppföljningen i delårsbokslutet visar en förväntad negativ prognos för Bygg- och miljönämnden. I enlighet med de ekonomiska styrprinciperna ska då en handlingsplan för att nå en ekonomi i balans tas fram. Den framtagna handlingsplanen ligger som en bilaga i ärendet.

En översyn kring omfördelning av resurser samt reducering av kostnader som är möjliga att påverka föreslås. Även möjligheter till åtgärder som påverkar nämndens ekonomi på längre sikt ses över.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Åtgärdsplanen godkänns.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Ekonomisk handlingsplan för ett nollresultat

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 74 2023.108 BMN

Remiss - Vattentjänstplan

Ärendebeskrivning

Vid årsskiftet 2022/2023 trädde förändringar i lagen om allmänna vattentjänster ikraft. En av förändringarna är att kommunerna ska ha en aktuell vattentjänstplan. Vattentjänstplanen ska beslutas av kommunfullmäktige och ska innehålla:

- kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses.
- kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att den allmänna VA-anläggningen ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en kommun som upprättar en plan som krävs i lag, även göra en strategisk miljöbedömning och besluta om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska samråda vattentjänstplanen med berörda fastighetsägare och myndigheter och ställa ut förslaget till granskning innan planen antas av kommunfullmäktige. Samhällbyggnadsförvaltningen har, tillsammans med kommunens tillväxtavdelning på kommunledningskontoret, arbetat fram en vattentjänstplan. Tekniska Nämnden har nu skickat vattentjänstplanen på samråd till Bygg- och miljönämnden. Samrådet pågår till 2 oktober

Beredning

Bygg- och miljönämnden har tagit del av Vattentjänstplanen och Utbyggnadsplanen.

Miljö- och hälsoskyddsenshetens yttrande

Vattentjänstplan

Miljö- och hälsoskyddsensheten delar bedömningen att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap.3§ miljöbalken.

Utbyggnadsplan

Miljö- och hälsoskyddsensheten anser att behovsmodellen som tagits fram för att prioritera vilka områden som är i störst behov av utbyggnad av kommunalt VA är ett bra verktyg att använda vid prioritering.

Det fullständiga yttrandet från miljöskyddsensheten och hälsoskyddsensheten presenteras i bilaga 1.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Förslaget till yttrande antas och skickas till Tekniska nämnden som Bygg- och miljönämndens svar på remissen.

2023-09-19

Expedieras till

Tekniska nämnden, miljo@alingsas.se, handläggare

Beslutsunderlag

- Bilaga 1-Yttrande över samråd gällande vattentjänstplan

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 75 2023.105 BMN

**Noltorp 2:1, tillsyn- tagit i bruk utan slutbesked transformatorstation
(2023-0179)****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade 2023-03-22 ett tillsynsärende på fastigheten Noltorp 2:1 efter misstanke att en transformatorstation har tagits i bruk utan slutbesked.

Bygglov med startbesked för rivning av befintlig transformatorstation och nybyggnation av transformatorstation på samma plats har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-28. I beslutet upplystes sökanden om att innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ansökan om slutbesked för transformatorstationen inkom 2022-03-31. Ansökan saknade de handlingar (ifylld kontrollplan och lägeskontroll) som behövdes för att slutbesked kunde medges, därför skickades begäran om komplettering till sökanden 2022-08-23. Inget svar inkom.

Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade sedan upprepade gånger påminnelse till sökanden att ansöka om slutbesked: 2022-09-23, 2022-10-24, 2022-12-13 och sist 2023-03-01.

2023-03-22 skickade Samhällsbyggnadsförvaltningen information till sökanden om att ett tillsynsärende kommer att startas då de begärda handlingarna inte har kommit in för att kunna besluta om slutbesked.

Ifylld kontrollplan inkom 2023-03-22 men det saknades fortfarande lägeskontroll, lägeskontroll lämnades in 2023-05-08.

Slutbesked medgavs 2023-05-08.

Förutsättningar

Tidigare transformatorstation på fastigheten Noltorp 2:1 har ersatts av den transformatorstation som bygglovet med Dnr 2019.759 avser. För platsen där åtgärden har placerats gäller detaljplan DP80 som vann laga kraft 7 januari 2002.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

På kommunens historiska kartor framgår att transformatorstationen har varit på plats sedan 2022 och detta överensstämmer med ansökan om slutbesked som lämnades in av kontrollansvarige 2022-03-31. Även av kontrollplanen framgår att arbetet var helt klart i början av november 2022. Slutbesked medgavs däremot 2023-05-08, dvs. ca 6 månader efter.

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 4 §: Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar

2023-09-19

som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Av det som framgår i ärendet konstateras att byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked.

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 ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

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 skickats till byggherren för yttrande. I sitt yttrande som inkom 2023-08-22 anser byggherren att det var oklart vilka handlingar som behövdes och att det kändes rörigt med byte av handläggare och olika besked.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

I bygglovsbeslutet 2020-05-28 framgår att undertecknad kontrollplan ska lämnas till Samhällsbyggnadskontoret samt att utstakning och lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker före beslut om slutbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det tydligt framgått vilka handlingar som behövdes vid ansökan om slutbesked och att byggherren inte fick ta i byggnaden i bruk innan slutbesked meddelats.

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.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 2: Byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en annan liten byggnad: 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift är 2 625 kr.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs byggnadsverksägaren Alingsås Energi Nät AB, org. nr 16556402-5905 en sanktionsavgift på totalt 2 625 kr för att byggnadsverket har tagits i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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

2023-09-19

avgiftsskyldiga.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar"

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan om tillsyn 2023-03-22

Yttrande från byggherren 2023-08-22

Karta 2023-08-22

Foto 2023-08-23

Beräkning av sanktioner 2023-08-04

Bygglov med startbesked 2020-05-28

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

2023-09-19

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

Byggherre, del kv.

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 76 2023.106 BMN

Centrum 1:1, allmänna platser, lekplats (2023-0392)**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljöavdelningen startade 2023-06-26 ett tillsynsärende på fastigheten Centrum 1:1 efter att det kommit till kännedom att lekplatsen har tagits i bruk 2023-06-22 utan beviljat slutbesked i Lov 2022–000838.

Bygglov med startbesked för lekplatsen är utfärdat 2023-02-14 Lov 2022–000838.

Invigning av lekplatsen var den 22 juni 2023. Mellan den 24 juni och 25 juni gick delar av lekplatsen sönder. I samband med handläggning av ärendet den 26 juni upptäcker bygg- och miljöavdelningen att lekplatsen inte har ett utfärdat slutbesked och att de bygglovspliktiga åtgärderna ännu inte fått tas i bruk.

Ett tillsynsärende skapas och sökande informeras om att lekplatsen inte får tas i bruk.

I samband med ovanstående inkom handlingar inför slutbesked den 26 juni och slutbesked utfärdades den 27 juni efter att en kontroll utförts som säkerställde att de skadade delarna av lekplatsen var inhägnade och skyddade från allmänheten.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Enligt PBL kap 10.4 § Får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

I startbeskedet framgår det att:

Innan åtgärderna tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om åtgärderna tas i bruk innan slutbesked har givits är byggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att en överträdelse har begåtts genom att invigning och tillträde för allmänheten av lekplatsen utfördes innan ett gällande slutbesked fanns enligt PBL kap 10. 4§.

Bygg- och miljöavdelningen 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.

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

2023-09-19

avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Bygg- och miljöavdelningen anser att fastighetsägaren till Centrum 1:1 i startbeskedet fått information om gällande lagar, samt vilka handlingar som ska ingå för underlag inför slutbesked och har haft möjlighet att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § p2,
 18 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är
 2.för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
 Silkeslarv: Beräknad sanktionsarea är 15.9 kvm, Sanktionsavgift 2 672 kr
 Silkesjäril: Beräknad sanktionsarea är 58.7 kvm, Sanktionsavgift 4 919 kr
 Väderskydd: Beräknad sanktionsarea är 16 kvm, Sanktionsavgift 2 677 kr
 Beräknad totala sanktionsavgift är 10 268 kr.

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 skickats därmed till fastighetsägaren för yttrande 2023-08-03.

Yttrande gällande tillsynsärende, LOV 2023–000392 från Parkenheten inkom 2023-08-25.

"Lekplatsen genomgick en besiktning av behörig besiktningsman 2023-06-15. I samband med denna genomfördes kontroller på samtliga punkter som ingick i bygglovets kontrollplan. Entreprenaden blev godkänd efter mindre justeringar, godkänd besiktning daterad 2023-06-22 bifogas yttrandet. Besked om detta skedde innan öppnandet av lekplatsen.

Anmälan om slutbesked för de delar av lekplatsen som var bygglovspliktiga blev försenad. Så fort detta påpekats skickades protokoll in som godkändes utan synpunkter. Slutbeskedet var godkänt 2023-06-27.

2023-09-19

Gällande den utrustning som gick sönder strax efter invigning så berodde detta på ett produktionsfel från leverantören av produkten som tagit på sig detta samt åtgärd. Berörd utrustning var ej bygglovspliktig och ingick inte i bygglovets. Produkt nedmonterades och området inhägnades omgående.

Parkenheten accepterar byggsanktionsavgiften.”

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten CENTRUM 1:1, Alingsås Kommun org.nr 16212000–1553 en sanktionsavgift på totalt 10 268 kr för att tagit byggnader på lekplatsen i bruk innan byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande 2023-08-25
 Slutbesikning 2023-08-25
 Fasadritning 2023-08-04
 Fasadritning 2023-08-04
 Fasadritning 2023-08-04
 Fotografi 2023-08-04
 Kartutdrag 2023-08-04
 Bilaga 2023-08-04
 Bilaga 2023-08-04
 Bilaga 2023-08-04
 Anmälan 2023-06-26

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.

2023-09-19

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 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 53a § PBL en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

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

Fastighetsägaren, Kontaktperson

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 77 2023.110 BMN

Hakefjorden 1, bygglov utvändig ändring av enbostadshus (2023-0300)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2023-05-15 och avser bygglov utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten HAKEFJORDEN 1 (ENEHAGSGATAN 234).

Ändringen innebär att man vill montera svarta solcellspaneler på takets västra och östra takfall.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A442, Enehagen (Laga kraft 1978-07-20).

Byggnaden är kulturhistoriskt utpekad och ingår dessutom i en kulturmiljö med tidstypisk, representativ bebyggelse från 1970-talet med såväl kulturhistoriska dokumentvärden som upplevelsevärden. De omfattas därmed av 8:13 (förvanskningförbudet), bebyggelsemiljön av PBL 2:6 (anpassningskravet), samt 8:17 (varsamhetskravet).

Yttrande

Ärendet har remitterats till kommunens bebyggelseantikvarie som bedömer att åtgärden är olämplig, se utlåtande.

Sökande har den 2023-08-09 fått bedömning av ärendet med Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att lov inte kan ges. De har 2023-08-28 inkommit med ett yttrande. Se bilaga.

De anför i korthet att Samhällsbyggnadsförvaltningen inte tagit tillräcklig hänsyn till det enskilda och allmänna intresset. De anser att det är en stor inskränkning i de frihetsgrader de som kommuninvånare har att göra investeringar för en hållbar framtid.

Bedömning

I plan- och bygglagen framgår det av 8 kap. 17 § PBL att ändringar av byggnader ska göras på ett varsamt sätt. Detta innebär att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas tillvara. Kravet omfattar alla byggnader och inte bara sådana som pekats ut som särskilt värdefulla. En byggnad ska även ha en god- form-, färg- och materialverkan (8. kap. 1§ PBL). Ändringarna av byggnaden bedöms inte vara varsamma och tar inte tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8:17).

För sakfrågan finns en tydliggjord lagtolkning (praxis) i rättsfall med hänvisning till MÖD P 10501–20. Här tydliggörs bedömningen att kulturmiljöns värde väger tyngre än den enskilda ägarens privata energibehov samt det allmänna intresset av klimataspekter:

”2 kap. 1 § PBL faller enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ut till det allmänna bevarandintressets förmån. Mark- och miljööverdomstolen finner således att det saknas förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Vad B.H. har anfört om de klimatomässiga

2023-09-19

fördelarna med solcellspaneler utifrån ett allmänt intresse föranleder inte någon annan bedömning. Härvid beaktas att lagstiftaren genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL har gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer, samt att utrymmet för att i rätt stillämningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet.”

Mot bakgrund av detta bedöms förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd och ansökan om bygglov föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Magnus Carlsson (M) föreslår att ansökan om bygglov bifalls.
Camilla Stensson (S) föreslår bifall till Magnus Carlssons förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag att ansökan om bygglov avslås mot Magnus Carlssons förslag att ansökan om bygglov bifalls och finner att arbetsutskottet beslutar att föreslå bygg- och miljönämnden enligt Marcus Carlssons förslag att ansökan om bygglovet bifalls.

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

Ansökan om bygglov bifalls.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 78 2023.107 BMN

Kärrbogärde 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0306)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Kärrbogärde 2:4 i Alingsås kommun.

Bostadshusen är tänkta att utformas i två våningar, med en byggnadsarea på ca 210 m² vardera. Garagebyggnaderna är tänkt att utföras med en byggnadsarea på ca 200 m² vardera. Byggnaderna är tänkta att placeras med färdig golvhöjd som är anpassad till befintlig marknivå.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas genom befintlig tillfartsväg som är ansluten till Kärrdalsvägen.

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

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 800 m² vardera.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-08-16 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är avverkad skogsmark, tidigare blandskog, i lätt sluttande terräng.
- Bebyggelsen i närområdet består av gles bebyggelse i skogs- och landsbygdskaraktär med företrädesvis äldre bostadshus/gårdar.
- Miljön i närområdet består mestadels av skogsmark men även delvis av ett småskaligt jordbrukslandskap, det finns ett antal stenmurar samt några äldre träd såsom ekar, som kan vara biotopskyddade.
- Det finns en nyligen anlagd väg som leder fram till den aktuella platsen. Vägen är uppgrusad och i förhållandevis gott skick.
- Platsen har en vidsträckt utsikt med utblick främst över tätorten Hemsjö med tillhörande skogs- och jordbrukslandskap. Väg E20 innebär även den ett tydligt inslag i utsikten och genererar ett visst trafikbuller på platsen.

Förutsättningar

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av avverkad skogsmark, tidigare blandskog.

Genomsläpplighet i marken är medelhög, jordarten är huvudsakligen sandig morän med en

2023-09-19

liten del urberg i områdets nordöstra del. Grundvattentillgången för små magasin i området är enligt SGUs kartdata inom intervallet 1000-1500 l/dygn/ha.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

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

Yttranden

Hälsoskyddsmyndigheten på Alingsås kommun har lämnat ett yttrande i ärendet: "Hälsoskyddsmyndigheten ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom normal skydds nivå, 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. Vilket innebär att placering på avloppsanläggningar och vattenbrunnar inte kan göras enligt vad som redovisas i situationsplanen för förhandsbeskedet.

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

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av och boende på fastigheterna Kärrbogärde 2:2, Kärrbogärde 2:27, Kärrbogärde 2:28, Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:39, Kärrbogärde 2:5, Hemsjö-Kärret 1:2 och Mysten 1:1 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från fastighetsägaren till Kärrbogärde 2:39.

Fastighetsägarna till Kärrbogärde 2:27 har inkommit med följande synpunkter: "Husen önskas placeras så att de inte bryter horisonten sett från kärrbogärde by. Den visuella bilden av byn och skogen bakom skulle då påverkas negativt."

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

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökande skriver i sitt svar till yttrandena att:

"Vi hoppas givetvis inte att husen skall förstöra er horisont och kan ju försöka placera husen så att det stör er horisont så lite som möjligt i alla fall."

2023-09-19

Bedömning

De tänkta åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärderna bedöms förenliga med de övergripande riktlinjerna och rekommendationerna enligt Alingsås kommuns översiktsplan.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av två enbostadshus, då placeringen ligger i rimlig närhet till Lövhultsvägen och tätorten Hemsjö med skola, kollektivtrafik och motsvarande service. Tillfart till de tänkta tomterna bedöms kunna ordnas via befintlig tillfartsväg som leder fram till Kärrdalsvägen.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilt höga naturvärden, då den består av tidigare avverkad blandskog utan några konstaterade värden eller skyddsbestämmelser. I närområdet finns dock potentiellt höga naturvärden i form av gamla stenmurar och ett antal äldre träd (ekar).

De tänkta bostadshusen är placerade högt upp i landskapet. De riskerar därför att påverka landskapsbilden i området. Detta har även påtalats av ett par sakägare i ärendet. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärderna kan ha viss påverkan på landskapsbilden i området, men att påverkan endast är av begränsad omfattning och att den inte innebär någon betydande olägenhet för allmänheten eller de boende i området. Detta då bebyggelsen placeras en bit in från det närliggande sluttningskrönet och utförs med förhållandevis låga byggnader placerade i nivå med nuvarande marknivå. Det har även nyligen godtagits en bostadsbyggnad med större storlek på intilliggande tomt, vilket även det gör att landskapsbilden inte bedöms påverkas väsentligt av nu aktuell bebyggelse.

Det förslag till placering av vatten och avlopp som sökande redovisat på situationsplanen bedöms inte vara genomförbart då önskade avstånd mellan vatten- och avloppsanläggningar inte uppnås. Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms dock kunna anordnas på eller i anknötning till de tänkta tomterna. En samordning mellan de två tänkta tomterna är att föredra. 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 i en sådan omfattning att en trafikbullerutredning behövs. Åtgärden ligger med utblick över väg E20, avståndet från vägen till den tänkta bebyggelsen bedöms dock vara så långt att föreskrivna bullernivåer inte riskerar att överstigas.

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.

2023-09-19

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 2023-08-18. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-09-26, 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).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2023-05-22
Situationsplan 2023-08-04

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.

I anknytning till det aktuella området finns ett antal stenmurar och stora träd som kan vara biotopskyddade. Om något av dessa stenmurarna eller träd 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, Fastighetsägare, Sakägare fk enl. sändlista, Sakägare delg. enl. sändlista, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 79 2023.094 BMN

Västerbodarna 1:55, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus LOV 2023-0214

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:55.

Tillfartsväg till tomterna är tänkt att anläggas från Gräskärrsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 - 1 600 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell bebyggelseplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen 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.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Bygg- och miljönämnden 2023-07-27. Nämnden beslutade då följande:

"Ärendet återremitteras till förvaltningen med motiveringen att det behövs ett tydligare samordnat beslutsunderlag från förvaltningen.

Förvaltningen ges i uppdrag att återkomma med ett beslutsunderlag som även anger status för detaljplaneringen i det aktuella området och en bedömning om vad som krävs för att en detaljplan ska kunna tas fram samt en ny tidsplan."

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att förhandsbesked inte kan ges för den ansökta åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2023-05-03 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-06-05 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

2023-09-19

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).”

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att detaljplan behöver upprättas för den ansökta åtgärden. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Området behöver utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom kommunalt vatten och avlopp, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard samt infrastruktur kan hanteras i ett större perspektiv.

Översiktsplanen föreskriver att åtgärder inom R2 kan prövas genom bygglov, förhandsbesked eller detaljplan. I detta fallet bedöms detaljplan vara nödvändig för området. Att området bebyggs successivt, utan gemensam struktur och långsiktig plan för området riskerar att medföra betydande svårigheter för flertalet viktiga funktioner, men särskilt frågor angående vatten och avlopp, grönstruktur och vägstruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

På grund av ovan nämnda behov av detaljplan för området, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämnden har under år 2021 och 2022 meddelat negativt förhandsbesked till bygglov för tre fastigheter i närområdet, Västerbodarna 1:59, Västerbodarna 1:55 och Västerbodarna 1:418, utifrån resonemanget ovan.

Beslut

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

2023-09-19

Paragrafen är justerad

2023-09-19

§ 80 2023.109 BMN

Hjälmared 1:13, strandskyddsdispens för tillfällig bodetablering (2023-0469)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Strandskyddsdispens för tillfällig bodetablering på fastigheten HJÄLMARED 1:13 (HJÄLMAREDS ALLÉ 11).

Åtgärden avser en tillfällig bodetablering med sex stycken arbetsbodarna samt en tillgänglighetsanpassad toalett. Fyra stycken av arbetsbodarna samt toaletten placeras i markplan och 2 stycken av arbetsbodarna placeras ovanpå de andra bodarna. Åtgärden upptar en markareal av 106,7m². Fastighetens areal är 24550m². Avståndet mellan byggnaden och fastighetsgränsen är 2,3 meter. Från byggnaden till stranden för sjön Lilla Färgen är det ca 67 meter.

Sökande har uppgett följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alingsås kommun ska bygga ny anläggning tillhörande vattenverket inom Hjälmared 1:13. Den nya anläggningen blir en del av vattenverket och är en samhällsviktig funktion som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och som inte kan tillgodoses utanför området för vattenverket. Platsen för entreprenaden och byggbodarnas placering ligger inom inhägnat område.

Dispensen avser en tillfällig bodetablering med 6 antal arbetsbodarna samt en tillgänglighetsanpassad toalett för entreprenören. Platsen är vald inom området för befintligt vattenverk (Hjälmared 1:13) som är inhägnad med staket. Marken är idag en gräsyta intill befintlig väg på området för vattenverket.

Eftersom inga träd tas ned bedöms åtgärderna inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Platsen är centralt placerad inom vattenverkets område vid arbetsområde för entreprenaden och där marken redan är ianspråktagen, väl avskild från stranden genom vägar och vattenverkets byggnader. En etablering på denna plats innebär att transporter in- och ut från området minskar vilket är positivt ur ett klimatperspektiv.

Tillfälligt bygglov för bodetablering söks parallellt med ansökan om strandskyddsdispens.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område 300 m för sjön Lilla Färgen.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. Enligt tidigare bygglovsärenden på fastigheten från 2013 har det i beslut om bygglov har bedömts enligt följande: Fastigheten ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens i detta ärende krävs inte med hänsyn till att förbud att uppföra helt ny byggnad inom strandskyddsområde inte skall gälla sådana

2023-09-19

byggnader, anläggningar eller anordningar som utgör komplement till befintlig bebyggelse på en tomtplats och som förläggs längre från stranden än huvudbyggnaden (Länsstyrelsens beslut 1993-07-14, Undantag från bestämmelserna i naturvårdslagen). Detta undantag har senare upphört att gälla.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom område som är utpekad med kraftledning, strandskyddat område, primärt vattenskyddsområde och hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Bedömning

Tillfällig bodetablering behövs för utbyggnad inom vattenverkets verksamhetsområde för teknisk anläggning som kommer att tillgodose stor del av kommuninvånarna i Alingsås kommun med tillgång till dricksvatten och får anses som ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Området för vattenverket är ianspråktaget för dess verksamhetsområde med hela området inhägnat och därmed inte tillgängligt för allmänheten.

Påverkan på livsvillkor för djur och växter bedöms bli begränsad då platsen och fastigheten är verksamhetsområde för vattenverket.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet där utvidgningen inte kan genomföras utanför området samt att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Yttranden

Hälsoskyddsmyndigheten har 2023-08-15 yttrat sig och lämnat följande synpunkter: Hälsoskyddsmyndigheten är tillsynsmyndighet för strandskyddsärenden och lämnar därför inte synpunkter i ärendet.

Hälsoskyddsmyndigheten har även 2023-08-15 yttrat sig i pågående bygglovsärende för tidsbegränsat bygglov och lämnat följande synpunkter: Ingen erinran.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för tidsbegränsad bodetablering på fastigheten Hjälmed 1:13 med stöd av 7 kap 18 c § p4 och p5 miljöbalken (MB) vid sjön Lilla Färgen, i enlighet med situationsplan.

Tomtkarta tas ej fram då åtgärden inte tilldelas någon tomtplats.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av

2023-09-19

kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-08-14

Plan- och fasadritningar 2023-08-14

Ansökan 2023-08-14

Fotografi 2023-08-14

Följebrev 2023-08-14

Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked utfärdats.

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

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

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets

2023-09-19

syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad