

2023-10-17

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:30-16:40	Paragrafer	§§81-90
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Linda Jonasson (S) ersätter Jesper Nicoletti (S) David Jerrestrand (M) §81, §83, §§85-90 ersätter Magnus Carlsson (M)		
Övriga deltagare	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) Ygor Geyer (Tf enhetschef miljö) Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Peter Porss (Nämndsekreterare) Rebecca Tollemark (Utvecklingsledare) §82 Margareta Battisti (Informatör) §83		
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.

2023-10-17

- § 81 Information och föredragningar
- § 82 Grundläggande granskning 2023
- § 83 Arkitektur- och byggnadsvårdspris - Stadgar
- § 84 Gasellen 3, Tillsyn för olovlig lovpliktig åtgärd utan startbesked och slutbesked för mur (2023-0323)
- § 85 Krönet 2, startat utan startbesked fritidshus (2023-0153)
- § 86 Ingared 3:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0198)
- § 87 Gräfsnäs 1:155, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0475)
- § 88 Västerbodarna 1:249, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0277)
- § 89 Västerbodarna 1:500, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0425)
- § 90 Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0393)

2023-10-17

§ 81

Information och föredragningar

Information från förvaltningen -Jonas S

Information från miljö- och hälsoskydds-enheten - Ygor

Information bygglovs-enheten - Sophia

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 82 2023.100 BMN

Grundläggande granskning 2023

Ärendebeskrivning

Revisorerna ska enligt kommunallagen granska all verksamhet i den omfattning som följer av god revisionsred. Den årliga granskningen består av tre delar:

- Grundläggande granskning
- Fördjupad granskning
- Granskning av delårsrapport och årsbokslut.

Syftet med den grundläggande granskningen är att se huruvida nämnden har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Revisionsenkäten godkänns och översänds till revisorerna.

Jäv

David Jerrestrand deltar ej i föredragning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Expedieras till

viktoria.bernstam@kpmg.se

Beslutsunderlag

- Grundläggande granskning 2023
- Checklista bilagor Grundläggande granskning 2023 - Alingsås

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 83 2023.112 BMN

Arkitektur- och byggnadsvårdspris - Stadgar

Ärendebeskrivning

2017-10-25 gav Kommunfullmäktige dåvarande samhällsbyggnadsnämnd i uppdrag att årligen dela ut ett Arkitektur- och byggnadsvårdspris och upprätta riktlinjer för detta. Finansieringen ska ske inom ram.

2018-04-23, §57, beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om riktlinjer för priset, där det ska delas ut årligen i slutet av året och där priset utgörs av en plakett för det vinnande objektet. Alla kan lämna förslag till nominering av priset. Priset kan avse någon av kategorierna: Bevara, Anpassa eller Utveckla.

Det beslutades även att alla kan lämna förslag till objekt för nominering till priset och att det utgörs av en plakett avsett för det vinnande objektet och delas ut under slutet av året. Syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun.

Arkitektur- och byggnadsvårdspris har delats ut för 2018, 2019, 2020 och 2022.

2019 delades tre pris ut. Den dåvarande samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-17, §212, att under 2019, Alingsås 400-årsjubileumsår, dela ut tre st arkitektur- och byggnadsvårdspriser.

Beredning

Förvaltningens yttrande

Tanken är inte att komma med nya riktlinjer/stadgar utan att samla det som tidigare är beslutat i ett tydligt dokument. Men när det gäller juryns sammansättning så behövs ett förtydligande. 2018 beslutades det att juryn ska bestå av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie. Någon stadsarkitekt finns nu inte i förvaltningen och det framlades förslag i nämndens arbetsutskott 2021-04-12, §61, att byggnadsantikvarien endast ska utgöra specialist och föredragande men att ha med funktionen bygglovschef i juryn i stället. Förslag är att juryn består av bygg- och miljönämndens arbetsutskott.

I de nya stadgarna finns också tydliggörande av nomineringsperiod och hur utdelning av priset sker samt marknadsföring av priset

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Stadgarna godkänns med följande ändringar:

- Juryn utgörs av bygg- och miljönämnden
- Bygg- och miljönämnden beslutar om priset inte ska delas ut något år.

Expedieras till

Bygg och miljöavdelningen, Fk till KF

2023-10-17

Beslutsunderlag

- Arkitektur- och byggnadsvårdspris Alingsås kommun Stadgar

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 84 2023.118 BMN

Gasellen 3, Tillsyn för olovlig lovpliktig åtgärd utan startbesked och slutbesked för mur (2023-0323)**Ärendebeskrivning**

Bygg- och Miljöavdelningen startade den 30 maj 2023 ett tillsynsärende då det kommit till kännedom att man uppfört en bygglovspliktig mur utmed fastigheten utan bygglov och startbesked. Upptäckten skedde i samband med rådgivning den 13 april 2023 när förvaltningens bygglovshandläggare var ute på plats. Ansökan om bygglov för muren från sökande inkom den 28 april 2023.

Bygglov med startbesked för muren har beviljats 31 maj 2023. Slutbesked har beviljats den 13 juni 2023 i LOV 2023-000266.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 179 (laga kraft 2013-01-31.)

Bestämmelserna som gäller för fastigheten är bostäder. Byggrätten får totalt inte överskrida 115 kvm varav huvudbyggnad högst får vara 90 kvm.

Prickad mark- får inte bebyggas med byggnader.

Korsad mark- får inte bebyggas med uthus eller garage.

u- marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

Det krävs bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra en mur.

Det finns inte någon definition av begreppet mur i plan- och bygglagstiftningen. Av praxis framgår att omständigheter som konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet, utformning i övrigt, läge, utförande och beständighet samt ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 juli 2015 i mål nr P 121-15).

Muren är en stödmur som uppförts i fastighetsgräns mellan Gasellen 3 och Igelkotten 10. Muren har en total längd på ca 27 meter. Merparten av muren har en höjd på ca 1 – 1,1 meter. Den högsta delen av muren (den sydöstra delen) har en höjd på ca 1,65 meter, för att ansluta till befintlig mur på Igelkotten 10. Muren är konstruerad med L-stöd i betong med ytskikt av obehandlad ljusgrå betong.

Muren är placerad på mark som är punktprickad i detaljplanen. Detta bedöms dock inte innebära några hinder för muren då den punktprickade markens beteckning är att marken inte får bebyggas med byggnader.

Bygg- och miljöavdelningen anser att muren är en bygglovspliktig åtgärd enligt 6 kap. 1§ sjunde punkten i PBF. Anordningen är beständig och högre än 0,5 meter.

2023-10-17

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.

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.

Fastighetsägaren till Gasellen 3 inkom med yttrande den 23 augusti 2023.

” Eftersom Igelkotten 10 redan hade en stödmur, blev det naturligt anslutning mot denna och dess höjd. Detta blev den enda naturliga placeringen med hänsyn till både höjd och utseende. Detta måste ses som en mindre överträdelse, och det finns inga som fått någon negativ konsekvens av denna stödmur, utan bara positiva konsekvenser för grannfastighetens trädgård och hela omgivningens utseende.”

” Vår slutsats och förhoppning är att denna sanktionsavgift avskrivs helt och hållet då denna husbyggnation fått mycket stora extra kostnader med anledning av samhällsbyggnadsnämndens felaktiga bedömningar av höjdförhållande på fastigheten Gasellen 3.”

Yttrande i sin helhet bifogas i handlingar som tillhör beslutet.

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.

Bygg- och Miljöavdelningen anser att fastighetsägarna till Gasellen 3, inte har gjort allt de kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

I markplaneringsritningar och fasadritningar för bygglov av bostaden

LOV 2021- 000472 skulle marken anpassas mot grannfastigheten Igelkotten 10 med en

2023-10-17

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

Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad totala sanktionsavgift är 15 487 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som

omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

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

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten GASELLEN 3, en sanktionsavgift på totalt 15 487 kr för att utan bygglov uppfört en mur.

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

Anmälan om tillsyn 2023-05-30
Yttrande från byggherren 2023-08-23
Kartutdrag 2023-09-12
Foto 2023-05-30
Foto 2023-05-30
Foto 2023-05-30
Beräkning av sanktioner 2023-08-16
Beslut LOV 2023-000266 2023-09-12

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder. Har du frågor är du välkommen att kontakta handläggaren

2023-10-17

Jäv

David Jerrestrand deltar ej i föredragning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Expedieras till

Fastighetsägaren,

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 85 2023.114 BMN

Krönet 2, startat utan startbesked fritidshus (2023-0153)**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har 2023-03-16 startat ett tillsynsärende efter att det kom till kännedom att fritidshuset som har fått rivningslov 2020-07-06 har rivits ner utan startbesked.

Enligt upplysningar i beslutet, fick åtgärden inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden hade lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Vidare i beslutet upplystes sökanden att om rivningen påbörjas innan startbesked har givits är nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Av vårt ärendehanteringssystem framkommer att en ansökan om rivningslov som lämnades in 2017-11-22 har avskrivits 2021-09-28 eftersom sökanden hade avlidit och rivningslov hade givits i nytt ärende med diarienummer 2020–298, med hustrun som sökande.

Det nya rivningslovet beviljades 2020-07-06. Startbesked har inte utfärdats. Byggnaden revs 2021.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 63, Lövekulle, etapp 1, (laga kraft 1999–05-

10). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat bostadsändamål, största sammanlagda byggnadsarea är 200m² per fastighet, en huvudbyggnad samt ett garage eller förråd får uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

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

Av våra kartor kan ses att byggnaden är riven redan 2021. Vid kontroll mot vårt ärendehanteringssystem kan det konstateras att startbesked för rivning av fritidshuset inte har utfärdats.

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

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen

2023-10-17

begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Fastigheten såldes 2022-03-28. Överträdelsen begicks år 2021 av dåvarande ägare, därmed skickades skrivelsen för yttrande till den som ägde fastigheten vid tiden som överträdelsen skedde.

I sitt yttrande som inkom 2023-08-22 anger före detta fastighetsägaren att rivningen påbörjades direkt efter att rivningslov var beviljat dels av okunnighet då hen inte uppfattade att det skulle inväntas även ett startbesked, dels att fritidshuset var i dåligt skick och bedömdes farligt om det skulle stå kvar.

Skrivelsen i sin helhet bifogas till förvaltningens förslag till beslut.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

I rivningslovsbeslutet utfärdat 2020-07-06, upplystes sökanden att åtgärden inte får påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked samt att om rivningen påbörjas innan startbesked har givits är nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om enligt 11 kap. 51 § PBL.

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.

I 11 kap. 53 a § PBL står 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 genom de åtgärder som har företagits, ansökt om rivningslov två gånger, har gjort vad hen har kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Med hänsyn till omständigheterna anses att överträdelsen inte har skett uppsåtligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften i enlighet med 11 kap. 53 a PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Om den avgiftsskyldige när den åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden ska avgiften sättas ned till hälften. Halvering ska dock ske bara för åtgärder som kräver bygglov, men inte för åtgärder som kräver marklov eller rivningslov. Däremot sker en halvering om en anmälningspliktig rivningsåtgärd anmälts till byggnadsnämnden. (9 kap. 3 a § PBF).

I detta fall gäller det om en åtgärd som har fått rivningslov och halvering enligt Plan och byggförordningen 9 kap 3 a § är inte aktuellt.

2023-10-17

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 29 400 kr.

Beräkningen av avgiften redovisas i en bilaga till detta förslag till beslut.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Cecilia Hallin, pers. nr 19740314–5563, i egenskap av före detta fastighetsägare, en sanktionsavgift på totalt 14 700 kr för att rivningen av fritidshuset påbörjades 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".

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 skickats till fd fastighetsägaren för yttrande. I sitt yttrande som inkom 2023-10-04 anger fd fastighetsägaren att rivningen skedde ovetande om att startbeskedet skulle inväntas och därför anmodar på att avgiften ska tas helt bort.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2023-03-16

Beräkning av sanktioner 2023-09-12

Rivningslov 2020-07-06

Kartutdrag 2023-08-08

Yttrande från fd. fastighetsägare 2023-09-11

Nytt yttrande från fd ägaren 2023-10-04

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.

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

2023-10-17

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 överträdelsen

Expedieras till

Före detta fastighetsägare del kv.

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 86 2023.115 BMN

Ingared 3:19, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0198)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med avstyckning på fastigheten INGARED 3:19 (SNIPÅSVÄGEN 47).

Bostadshusen ansöks med en byggnadsarea av vardera ca 150m².

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp och båda bostadshusen avser dela på ett gemensamt minireningsverk med efterföljande fördröjning i stenkista.

Befintlig tillfart på stamfastigheten från Snipåsvägen används till byggnadsplatsen.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1550 m² per tomt.

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 skogsbeklädd mark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade utan några specifika regler eller rekommendationer.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket som 2023-09-08 yttrat sig i ärendet och har inget att erinra, enligt bilaga 2.

Hälsoskyddsmyndigheten har 2023-04-06 yttrat sig och lämnat följande synpunkter: Hälsoskyddsmyndigheten ser svårigheter med att få plats med två vattenbrunnar och enskilt avlopp med utsläppspunkt inom tilltänkta 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.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har 2023-09-22 meddelat: För att ett avloppstillstånd ska komma till stånd enligt sökanden kan anläggningen för enskild VA-anläggning hanteras

2023-10-17

på annat sätt än det som är redovisat i situationsplanen och en gemensamhetsanläggning för vattenbrunn kan anordnas istället för två enskilda vattenbrunnar så att avstånd mellan vattenbrunn och avloppsanläggning blir tillräckligt stort för att säkerställa att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har bedömts vara berörda sakägare.

Ägare av fastigheterna och hyresgäster i fastigheterna Ingared 3:24, Råbockekullen 2:1 och Floda 20:154 har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

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

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

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs. En översiktlig beräkning av vägtrafikbuller för åtgärden vid den lågt trafikerade vägen väg 1752 har visat att nivån för buller vid tänkt fasad betydligt underskrider bullerkraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader(2015:216).

Efter att Hälsoskyddsensheten lämnat sitt yttrande har sökanden reviderat sitt underlag samt meddelat att kommande ansökan för avloppstillstånd kan justeras så att ett tillstånd kan erhållas för enskild avloppsanläggning. Av inkomna underlag och synpunkter från sökanden samt förutsättningar på platsen så är bedömningen att det kan antas gå att ordna enskilda anläggningar för vatten och avlopp på de två tänkta fastigheterna. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

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.

2023-10-17

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 435 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-07-30. Tidsfristen för handläggning av ärendet har förlängts en gång med 10 veckor. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-10-24, 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

Situationsplan 2023-07-30

Ansökan 2023-03-27

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 (en delägare), Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 87 2023.116 BMN

Gräfsnäs 1:155, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0475)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten GRÄFSNÄS 1:155 (SLOTTSPARKSVÄGEN 20).

Sökt åtgärd har en storlek på ca 15,3 kvm och är tänkt att placeras på den nordvästliga delen av fastigheten, 11 meter från huvudbyggnaden. Fastighetens areal är 3 032 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 100 meter.

Handläggaren har granskat platsen via flygfoto och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är ianspråkstagen tomtmark med planteringar gräsmatta, fruktträd och lövträd.
- Bebyggelsen består av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
- Tillfart till fastigheten sker via Slottsparksvägen

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten där strandskyddet är utvidgat till 300 m, inom riksintresse för Kulturmiljövård (Antens västra strand) och riksintresse för Naturvård (Anten-Mjörn).

För fastigheten finns tidigare beslut om förhandsbesked, dispenser och bygglov.

2001-05-15 Förhandsbesked och strandsskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus m m.

2001-08-08 Bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd.

2003-08-06 Nybyggnad av förråd.

2005-01-11 Tillbyggnad av garage med carport/förråd.

2015-05-06 Tillbyggnad av förråd.

I samband med beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens för fastigheten togs beslut om tomtplatsavgränsning, 2001-05-15 § BN 118.

Bedömning

I beslutet 2001-05-15 § BN 118 anges att byggnaden placeras på redan ianspråktagen och bebyggd tomt. I beslutet hänvisar man till ianspråktagen tomtplats men dess utbredning framgår inte. Detta bedöms innebära att hela fastigheten är att räkna som tomtplats.

2023-10-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och utformning bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturliv samt att påverkan av växt- och djurliv inte bedöms förändras. Riksintresse för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gräfsnäs 1:155 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan, se bilaga. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är fastighetens landareal i enlighet med beslut om strandskyddsdispens 2001-05-15 § BN 118

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-08-15

Situationsplan 2023-08-15

Fasad-, plan- och sektionsritningar 2023-08-15

Fotografier 2023-08-15

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.

2023-10-17

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 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).

2023-10-17

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-10-17

§ 88 2023.119 BMN

Västerbodarna 1:249, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0277)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser Strandskyddsdispens i efterhand för anläggande av brygga och båthus på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:249 (NÄSETVÄGEN 30).

Alingsås kommuns Miljöskyddsenhet har upprättat tillsynsärende för ett båthus och en brygga på fastigheten. Sökande har uppgett att båthuset byggdes 2011.

Man har även sökt dispens för en befintlig träbrygga som ska ersätta den stålbrygga som enligt flygbilder funnits på plats sedan åtminstone 2002. Stålbryggan har skadats av is och behöver ersättas. Enligt sökande ska det ha funnits bryggor sedan 1940-talet när huvudbyggnaden uppfördes men det framgår inte av de flygfoton innan 2002.

Den ersättningsbrygga som söks för har använts drygt tio år.

Stålbryggans ungefärliga mått är 1,3 x 8 meter.

Efter samtal mellan handläggaren och sökanden då handläggaren redogjorde för att träbryggan är omfattande för att ses som ersättning för stålbryggan, ändrade sökande muntligen till att man ansöker för en mindre brygga.

Handläggaren har gjort syn på plats 2023-06-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning, ianspråkstagen tomtmark runt huset och naturmark i den östra och den sydvästra delen av fastigheten. Närmast strandlinjen är det klippor.
- Bebyggelsen består av en huvudbyggnad, ett garage sydost om huvudbyggnaden, en carport på den nordöstra delen av fastigheten. Alldeles väster om huvudbyggnaden finns en friggebod.
- Vägen till fastigheten är Näsetvägen.

Sökande har som särskilda skäl angett att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och anläggningen måste ligga vid vattnet för att fungera och att behovet inte går att tillgodose utanför området.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, ligger platsen inom riksintresse för naturvård (Anten -Mjörn) och kulturmiljö (Ytterhall och Sommarro mm - udde i Mjörn). Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn. Strandskyddet för Mjörn är utökat till 300 meter.

För fastigheten finns tidigare beslut om bygglov och dispenser:

2023-10-17

1980-02-19 Bygglov och strandsskyddsdispens för nybyggnad av garage

1998-10-13 Bygglov för nybyggnad av carport och strandskyddsdispens för friggebod.

För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. I samband med beslut om strandskyddsdispens för fastigheten, 1980-02-19 § BN 107, togs beslut om tomtplatsavgränsning. I text anger man att "ett område om 40 x 50 m kring bostadshuset får tas i anspråk som tomtmark.

I ärendet från 1998 finns det en karta med i beslutshandlingarna men man hänvisar inte till den. Troligen har handlingen inkommit i samband med ansökan. Dock överensstämmer den väl med de måttangivelserna som finns i beslutet från 1980, vilket gör att den har fått ligga till grund för bedömningen om tomtplatsens storlek.

Bedömning

Båthuset

Bygg-och miljöenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger för båthuset då den inte bedöms ligga inom ianspråktagen tomtplats.

Bygg-och miljöenheten bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att platsen redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Båthuset bedöms inte behöva ligga på sökt plats och iläggning och förvaring av båten kan göras på andra platser i området.

Bygg-och miljöenheten gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälet går att tillämpa för den aktuella åtgärden.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Bygg-och miljöenheten bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra en byggnad på platsen.

Bryggan

Bygg-och miljöenheten bedömer att utvidgningen av bryggan inte kan anses vara marginell och därmed kräver åtgärden en dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det förbjudet att inom ett strandskyddsområde bl.a. att ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Trots förbudet kan dispens ges om det finns särskilda skäl för det.

Bygg-och miljöenheten konstaterar att platsen redan är i anspråkstaget av den befintliga bryggan. Då förslaget inte innebär att mer yta av strandlinjen upptas påverkar den inte allmänhetens tillgänglighet till området på land. Vidare konstaterar

2023-10-17

Samhällsbyggnadskontoret att tillgängligheten till vattenområdet minskar i och med en större brygga. Vattenområdet anses till viss del redan vara i anspråkstaget genom stålbryggan.

Enligt Bygg-och miljöenhetens bedömning innebär utökningen av bryggan inte en sådan stor inskränkning av tillgängligheten till vattenområdet att det utgör ett hinder för dispens.

Konstruktionen av bryggan bedöms inte väsentligt påverka livsvillkoren för djur- eller växtlivet och således bedömer Samhällsbyggnadskontoret att det finns skäl att bevilja dispens.

Bygg-och miljöenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 föreligger. En brygga måste för sin funktion ligga vid vattnet och en något större brygga hindrar inte allmänhetens tillgång till strandområdet och vattenområdet samt att påverkan av växt- och djurliv bedöms inte väsentligt försämrats.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

1. Strandskyddsdispens ges för en brygga med måtten 2 x 10 meter på fastigheten Västerbodarna 1:249 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.
2. Bygg-och miljöenheten avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås för båthuset.

Villkor

- Endast den yta som bryggan upptar får användas för ändamålet.
- Bryggan och strandområdet får inte förses med skyltar eller andra anordningar, ex. sittgrupper, utegrillar etc. som verkar privatiserande och som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-05-05

Situationsplan 2023-05-17

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.

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".

2023-10-17

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 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

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

2023-10-17

§ 89 2023.117 BMN

Västerbodarna 1:500, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0425)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:500 (Blåkullavägen 10).

Bostadshuset är tänkt att ersätta ett befintligt fritidshus. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 182 kvm i ett plan och placeras på samma plats som befintligt fritidshus. Bostadshuset placeras centralt på fastigheten, ca 12 meter från närmaste fastighetsgräns.

Den ena komplementbyggnaden är en förrådsbyggnad (s.k. friggebod) som placeras i den sydöstra delen av fastigheten. Förrådsbyggnaden placeras ca 5 meter från närmaste fastighetsgräns. Den andra komplementbyggnaden är en lekstuga som placeras strax norr om förrådsbyggnaden. Lekstugan placeras ca 1,5 meter från närmaste fastighetsgräns.

På tomten finns en ek som är särskilt skyddsvärd. Eken är enligt sökande tänkt att bevaras, sökande har därför anlitat en arborist som undersökt trädet i förhållande till den tänkta åtgärden. Arboristen skriver i sitt utlåtande att han bedömer att huset är tänkt att byggas utanför det känsliga området för eken. De maskiner som kommer att köra på tomten kommer köra på behörigt avstånd från eken. För det fullständiga utlåtandet, se bilaga.

Sökanden avser öppna upp en ny körbar öppning i den stenmur som ligger direkt öster om tomten. Dispens från biotopskyddet har hanterats och beviljats av Länsstyrelsen, i beslut utfärdat 2022-06-15, ärendenr 521-538-2022.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort syn på plats 2023-09-07 och noterade då följande om förutsättningarna på platsen:

- Fastigheten är till stor del ianspråktagen som tomtplats för befintligt fritidshus.
- Befintlig bebyggelse på fastigheten består av ett fritidshus, två förrådsbyggnader samt en lekstuga.
- Inom tomten finns en stor gammal ek.
- En gammal stenmur avgränsar fastigheten mot angränsande åkermark österut.
- Tillfart till fritidshuset sker från Blåkullavägen via en mindre väg som går längsmed den åkermark som ligger öster om fastigheten.
- Befintlig biluppställningsplats finns direkt öster om fastigheten, utanför befintlig ingång i stenmuren. Uppställningsplatsen har utökats avsevärt i samband med arbetet för framdragandet av kommunala ledningar för vatten och avlopp.
- Direkt norr om fastigheten ligger en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, benämnd "Ytterhall och Sommarro m. m. - udde i Mjörn" i Alingsås kulturmiljöprogram.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden

2023-10-17

dispensskäl 1, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastighetens storlek är 2 758 kvm. Tomten har tidigare varit en arrendetomt, men styckades av till en egen fastighet år 2020.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn, där strandskyddet är utvidgat till 300 m. Från bostadsbyggnaden till stranden blir avståndet ca 75 meter.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet gäller en fördjupad översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26). Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger tomten inom område R3, vilket innebär: "Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse." Samhällsbyggnadskontoret gör sedan tidigare tolkningen att detta innebär att ingen tillkommande bebyggelse bör tillåtas, ersättningsbyggnader bedöms inte strida mot den fördjupade översiktsplanens riktlinje.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade strandskyddsdispenser, det finns därför ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Fastigheten kommer under år 2024 anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

I samband med framdragande av kommunala ledningar för vatten och avlopp i området, har kommunen i samförstånd med fastighetsägaren gjort om och grusat upp tillfartsvägen till tomten, samt den tillhörande angöringsytan/parkeringen. Dessa åtgärder har utförts på fastigheten Västerbodarna 1:36. Strandskyddsdispens för detta hanteras i separat ärende.

Bedömning

Bygg- och Miljövdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Bostadsbyggnaden med tillhörande komplementbyggnader bedöms placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Bostadshuset är betydligt större än befintligt fritidshus. Storleken bedöms dock kunna inrymmas inom tomtplatsen utan att riskera att tomtplatsen utökas.

Den södra delen av fastigheten är sedan tidigare bevuxen med ett flertal träd och har till viss del karaktären av naturmark. Denna del bedöms dock tillhöra tomtplatsen då den inte upplevs vara allemansrättsligt tillgänglig. Den avgränsas åt öster av en tydligt inramande stenmur, åt söder av ett gammalt stängsel samt bebyggelse på den intilliggande fastigheten Västerbodarna 1:502. Åt norr har den koppling till bostadshuset och visuellt är avståndet till

2023-10-17

befintlig bebyggelse så litet att allmänheten bedöms vara avhållen från att vistas där.

Den mest västra delen av fastigheten, i slutningen ner mot vattnet, bedöms inte vara ianspråktagen på ett sådant sätt att den räknas till tomtplatsen. Vegetationen i denna aktuella del är mer vildvuxen och ger inte intryck av att tillhöra en trädgård eller motsvarande. Den ligger även betydligt lägre än fritidshuset och har inte samma visuellt koppling till bebyggelsen som övriga tomten. Tomtplatsens bedömda utbredning redovisas i sin helhet i den bilagda tomtplatsavgränsningen.

Eftersom de tänkta åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats, bedöms åtgärderna inte påverka naturvärdena i området negativt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark. Fri passage till stranden är möjlig och försämras inte av den tänkta byggnationen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av bostadshus, förrådsbyggnad och lekstuga på fastigheten Västerbodarna 1:500 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på separat karta, se bilaga.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2023-07-10
Situationsplan, nybyggnadskarta 2023-07-10
Markplaneringsritning 2023-07-10
Fasadritning, A-40-3-101 2023-07-10
Fasadritning, A-40-3-102 2023-07-10
Fasadritning, A-40-3-103 2023-07-10
Fasadritning, A-40-3-104 2023-07-10
Utlåtande arborist 2023-09-12
Kopia på dispensbeslut (biotopskyddet) 2023-09-13
Tomtplatsavgränsning 2023-09-25

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.

2023-10-17

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 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

2023-10-17

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

2023-10-17

§ 90 2023.102 BMN

Västerbodarna 1:507, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0393)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4).

Det har tidigare lämnats beslut om strandskyddsdispens för huvudbyggnad och komplementbyggnad på tomten, där Länsstyrelsen 2023-02-01 har godkänt det kommunala beslutet.

Sökande vill ändra utformning och placering på fritidshuset och komplementbyggnaden. Fritidshuset är i huvudsak på samma plats som tidigare ansökan men får ändrad utformning med rektangulär byggnad utan vinkel med vridning åt väster. Byggnaden får en byggnadsarea på 82,82m².

Komplementbyggnaden får ny placering åt nordost med utformning av byggnad i vinkel. Användning avser gäststuga och arbetsrum och får en yta på 49,0m².

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften och är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 3 615 m².

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

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

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

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

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

2023-10-17

var ianspråktagen på platsen.

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

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan runt huvudbyggnad och komplementbyggnader bedöms vara ianspråktagen med etablerad tomtmark och ny utformning och placering av fritidshus och komplementbyggnad stämmer överens med tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Åtgärden med ny placering av fritidshus och komplementbyggnaden bedöms rymmas inom den tidigare beslutad tomtplatsavgränsning och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

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

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

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-09-09
 Sektionsritning 2023-09-09
 Planritning 2023-09-09
 Markplaneringsritning 2023-09-09
 Fasad/plan/sektionsritning 2023-09-09
 Fasadritning 2023-09-09
 Bilaga, tomtplatsavgränsning 2023-07-07

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.

2023-10-17

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 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)

2023-10-17

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad