

2023-12-12

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-16:50	Paragrafer	§§106-119
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Magnus Carlsson (M) Rasmus Eurenus (S) ersätter Jesper Nicoletti (S)		
Övriga deltagare	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §106 Anna Ebbesson (Myndighetschef Bygg- och miljöavdelningen) Sophia Cohen (Enhetschef Bygglov) Ygor Geyer (Enhetschef) Thomas Lenberg (Enhetschef) §106 Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §106 Rebecca Tollemark (Utvecklingsledare) §106		
Utses att justera	Camilla Stensson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare			
Ordförande	Lady France Mulumba (KD)		
Justerande	Camilla Stensson (S)		

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

2023-12-12

- § 106 Information och föredragningar
- § 107 Budget 2024-2026 Bygg- och miljönämnden
- § 108 Attestlista 2024
- § 109 Kontrollplan 2024
- § 110 Tillsynsplan 2024
- § 111 Granskningsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 m.fl.)
- § 112 Fruktkorgen 19, bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (2023-0485)
- § 113 Gasellen 3, olovlig komplementbyggnad (2022-0564)
- § 114 Gräfsnäs 1:150, ovårdad tomt (2021-0725)
- § 115 Ingared 25:4, olovlig komplementbyggnad och hög häck (2023-0533)
- § 116 Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0443)
- § 117 Hjälmares 1:10, strandskyddsdispens för tillfällig uppställning av bodar (2023-0651)
- § 118 Lövekulle 1:26, strandskyddsdispens för anläggande av camping och nybyggnad av servicehus (2023-0577)
- § 119 Västerbodarna 1:504, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0605)

2023-12-12

§ 106

Information och föredragningar

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från avdelningen - Anna Ebbesson, Sophia Cohen, Thomas Lenberg

Föredragning av ärenden

§107 Anna Ebbesson, Mika Lindberg, Rebecca Tollemark

§108 Mika Lindberg

§109 Ygor Geyer

§110 Thomas Lenberg

§111 Ygor Geyer

§§112-119 Sophia Cohen

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 107 2023.136 BMN

Budget 2024-2026 Bygg- och miljönämnden**Ärendebeskrivning**

Enligt styrmodell för Alingsås kommun ska respektive nämnd upprätta en budget för de kommande tre åren.

Bygg- och miljönämndens budget utgår från den av fullmäktige beslutade budgeten för Alingsås kommun 2024-2026. Budgeten omfattar nämndens mål, beskrivning av ekonomiska förutsättningar, personalavsnitt samt en internkontrollplan framtagen utifrån genomförd risk- och väsentlighetsanalys.

Budgetdokumentet pekar ut färdriktningen för bygg- och miljönämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket verksamheten följs upp och utvärderas.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar anta budget för bygg- och miljönämnden 2024-2026.

Beslutsunderlag

- Bygg- och miljönämndens budget 2024-2026

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 108 2023.122 BMN

Attestlista 2024

Ärendebeskrivning

Attestroller

De kontrollansvariga har två olika attestroller: godkännare och beslutsattestant, där beslutsattestanten har det övergripande ansvaret för den ekonomiska transaktionen.

Beslutsattest innebär att behörig person skriftligt (varaktigt med bläck) eller elektroniskt intygar att fastställda kontroller och attester i flödet har genomförts och är ett slutligt godkännande av betalningsunderlaget.

Beslutsattestanten har ansvar för hela kontrollkedjan och ansvarar därmed för att kontrollmomenten har fördelats till rätt personer och att kontrollerna utförs. Det är också beslutsattestanten som *föreslår* godkännare, men beslut sker av nämnd alternativt på delegation.

Beslut om att utse attestanter

Nämnd får delegera rätten att utse beslutsattestant till förvaltningschef.

Beslutsattest knyts i normalfallet till koddelen ansvar. Därtill kan ersättare utses.

Vem kan utses till beslutsattestant?

För samtliga attestanter gäller att de ska vara anställda av Alingsås kommun eller vara förtroendevalda i Alingsås kommun. Om särskilda skäl finns kan nämnden besluta om att en annan än anställd/förtroendevald kan attestera.

Rapportering och meddelande av beslut

Uppdrag som beslutsattestant och ersättare ska meddelas attestanterna. Besluten över utsedda beslutsattestanter ska fortlöpande meddelas kommunledningskontorets ekonomiavdelning genom att protokollutdrag översändes.

Dokumentation av attesträtter – attestlista

Förteckningen över attestanter skall innehålla uppgift om samtliga attestanter inom nämndens ansvarsområde. Av listan ska framgå förutsättningar för attesträtten, t.ex. kodintervall, beloppsgränser m.m.

Årligen upprättas en ny attestlista som ersätter den gamla. Däremellan kan kompletterande beslut om nya attestanter fattas. Återkallande av beslut sker när nytt beslut fattas för det nya året och under året genom kompletterande beslut.

Attestlista upprättas av respektive förvaltning. Attestlistan inklusive kompletterande beslut ska alltid finnas tillgänglig på kommunledningskontorets ekonomiavdelning, tillsammans med eventuella tilläggsanvisningar från nämnden.

Förslag med förteckning av attestanter enligt ovanstående krav bifogas enligt bilaga.

2023-12-12

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

Bygg- och miljönämnden godkänner beslutsattester och deras ersättare, godkännare, kodintervall (ansvar i kombination med verksamhet), samt attestbelopp, enligt bifogad förteckning.

Expedieras till

Ekonomiavdelningen KLK

Beslutsunderlag

- Attestlista 2024 bygg- och miljönämnden

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 109 2023.134 BMN

Kontrollplan 2024

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ansvarar för livsmedelskontrollen i Alingsås kommun och ska upprätta en kontrollplan som beskriver hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av nämnden. Kontrollplanen är en del i den nationella kontrollplanen som ska upprättas enligt EU:s kontrollförordning (EU) 2017/625. Planen ska avse en period om minst tre år och det ska bl.a. framgå hur målen i den nationella kontrollplanen för livsmedelskedjan har beaktats.

Förvaltningens yttrande

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till kontrollplan som omfattar perioden 2024-2026 med tyngdpunkt på 2024. Planen innehåller fokusområden och mål för den offentliga kontrollen. Den beskriver också hur kontrollen ska genomföras.

I planen framgår vilka livsmedelsmål som bygg- och miljönämnden arbetar för att nå. Den visar också vilka operativa mål nämnden fokuserar på under 2024 och tydliggör vad som ska göras för att bidra till att de nationella målen uppfylls.

Planen visar vilka projekt som ska genomföras under året och hur nämnden arbetar för att upprätthålla hög och ändamålsenlig kompetens samt samordning med andra myndigheter. Tiden för planerad kontroll är beräknad genom riskklassning av varje livsmedelsanläggning. Riskklassningen har utförts enligt Livsmedelsverkets nya riskklassningsmodell för år 2024. Den nya riskklassningen utgår från följande uppgifter om verksamheten:

- huvudsaklig inriktning på verksamheten
- aktiviteter som bedrivs i verksamheten
- om verksamheten hanterar livsmedel som omfattas av specialregler
- verksamhetens omfattning.

Utifrån uppgifterna om verksamheten ovan beräknas anläggningens riskklass och kontrollfrekvens. Kontrollfrekvens anges som det antal kontrolltillfällen som kommer att genomföras vid en verksamhet under fem år.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Kontrollplanen för livsmedelskontroll 2024 - 2026 godkänns.

Expedieras till

miljo@alingsas.se

Beslutsunderlag

- Kontrollplan 2024 livsmedel

2023-12-12

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 110 2023.133 BMN

Tillsynsplan 2024

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett dokument som beskriver allt arbete som miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten planerar att genomföra under 2024 inom tillsyn, handläggning samt hantering av naturvårdsfrågor enligt miljöbalken.

För miljöbalksområdet är det lagstadgat att den ansvariga nämnden varje år ska ta fram en tillsynsplan. Detta regleras i 8§ i Miljötillsynsförordningen (2011:13).

Förvaltningens yttrande

Miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2024. Handläggning av ansökningar om tillstånd och anmälan av verksamhet, klagomålsärenden och remisser hanteras kontinuerligt och i den omfattning som de kommer in. Därutöver finns ett stort behov av tillsyn som är prioriterade utifrån nationellt beslutade strategier samt lokalt identifierade mål och resultat av tidigare tillsyn. Eftersom behovsutredningen för året visar på en högre behov av personalresurser än budgeten medger har prioriteringar gjorts i tillsynsplanen.

Sammanfattning av huvudsakliga prioriteringar inom de olika verksamhetsområdena:

•	Enskilda avlopp:	Tillsynen fokuseras på återstående anläggningar i kommunen som inte kontrollerats tidigare
•	Miljöfarliga verksamheter:	Fokus på u-verksamheter inom vattenskyddsområde
•	Förorenad mark:	Fortsatta MIFO-utredningar och riskklassningar i påbörjade ärenden
•	Hälsoskydd:	Tillsyn fokuseras på äldreboende och hygieniska verksamheter samt granskning av bygglovslista ur miljö och hälsa synpunkt
•	Fysisk planering:	Deltagande i kommunens arbete med detaljplaner – ljudnivåer vid bostäder, dagvattenhantering, förorenade områden, naturvårdshänsyn

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Tillsynsplan 2024 för miljöbalkens område godkänns.

2023-12-12

Expedieras till

Enhetschefer och Verksamhetsutvecklare Bygg- och miljö

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan 2024 miljöbalken

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 111 2023.139 BMN

Granskningsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 m.fl.)

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att utveckla ett nytt bostadskvarter i centrala Alingsås genom att omvandla ett befintligt verksamhetsområde. Planområdet ligger utmed Boråsvägen och avgränsas i norr av Kristineholmsvägen och i söder av Tingsvägen. I öster gränsar området till Härsherget och Hjortmarka naturreservat. I planområdet ingår fastigheterna Rådstugan 1 och Rådstugan 2 samt mindre del av fastigheten Kristineholm 1:24. Förslaget möjliggör upp mot cirka 150 bostäder fördelade i både flerbostadshus upp till 5 våningar och radhus/parhus. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kommunen bedömer att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Planläggningen sker med så kallat utökat planförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel.

Beredning

Detaljplaneförslaget har tidigare varit ute på samråd mellan den 16 mars 2023 – 6 april 2023. Då lämnades synpunkter gällande naturvård, förorenade områden, dagvatten och buller. Samrådsredogörelsen, där synpunkterna sammanställts och bemötts, bifogas denna tjänsteskrivelse. Granskningen pågår under tiden 13 november 2023 - 4 december 2023. Bygg- och miljönämnden har beviljats förlängd tid att lämna synpunkter till den 22 december 2023.

Yttrande från livsmedel- och hälsaenheten och miljönheten

Enheterna har jobbat i plangruppen och lämnat synpunkter inför framtagandet av planhandlingar samt inför granskning. De synpunkter vi hade gällande föroreningar och masshantering, luftkvalitet och buller samt naturvård har bemötts i den reviderade planbeskrivningen. För dagvatten har det lämnats synpunkter på planbeskrivningen. Den ska bland annat kompletteras med tydligare bedömning kring hantering av dränering- och dagvatten i relation till eventuell "randzon" för underliggande grundvattenmagasin. Dessutom ska den beskriva hur rening av dagvatten från parkeringsplatsen ska säkerställas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden antar enheternas förslag till yttrande som sitt eget och skickar det till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som Bygg- och miljönämndens svar på remissen.

Bilagor:

Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås
Planbeskrivning, Kommunstyrelsen 2023-11-06
Plankarta, Kommunstyrelsen 2023-11-07
Samrådsredogörelse, kommunstyrelsen 2023-11-06

2023-12-12

Expedieras till

Kommunledningskontoret, kommunstyrelsen@alingsas.se

Kristine Bayard, kristine.bayard@alingsas.se

Livsmedel- och hälsaenheten samt miljöenheten, miljo@alingsas.se

Bygglovsenheten, bygglov@alingsas.se

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 112 2023.142 BMN

Fruktkorgen 19, bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (2023-0485)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov i efterhand för utvändig ändring av bostadshus på fastigheten Fruktkorgen 19.

Den utvändiga ändringen avser byte av taktäckningsmaterial, från röda lertegelpannor till svarta betongpannor. Se bilagor på taklandskapet från 2022 och 2019 samt gatubilder. Bygglovsansökan har inkommit som ett beslutat av ett lovföreläggande i ett tillsynsärende som bedrivs på fastigheten. Tillsynsärendet startades 2023-05-04 i samband med att Bygg- och miljöavdelningen fick kännedom om den utförda åtgärden. I lovföreläggandet, daterat 2023-08-16, bedömde Bygg- och miljöavdelningen det som sannolikt att bygglov skulle kunna ges i efterhand. Fastighetsägaren uppmanades därför att söka bygglov i efterhand för åtgärden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 445, Ändring och utvidgning av stadsplanen för Alingsås, Korsningen Kungsgatan – Vänersborgsvägen mm, daterad 1978-02-21. Enligt stadsplanen för Alingsås stad, antagen 2023-06-14, ligger fastigheten inom ett område som är mycket känsligt för förändringar. Av stadsplanen framgår att denna typ av område har mycket höga eller höga kulturmiljövärden och ett sammanhållet uttryck. Områden mycket känsliga för förändringar ska utvecklas mycket varsamt. Alla förändringar och tillägg i dessa området ska prövas mot Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, samt i förekommande fall riksintresset för kulturmiljövård. Fastigheten ligger direkt angränsande till riksintresset för kulturmiljövård, Alingsås innerstad. Tillsynsärendet som behandlar den utvändiga ändringen hanteras i ett separat ärende, dnr LOV 2023-000276.

Yttranden

Då bygg- och miljöavdelningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-10-28 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Kvarteret Fruktkorgen har en mestadels enhetlig bebyggelsekaraktär. Merparten av bostadshusen i kvarteret är större villor och mindre flerbostadshus som är uppförda under 1910- och 1920-talet. Arkitektoniskt varierar bebyggelsen inom kvarteret till viss grad, men ett tydligt gemensamt karaktärsdrag för kvarteret har varit taken, där samtliga bostadshus har en takbeläggning av tegelröda takpannor. Bland komplementbyggnaderna i området, företrädesvis garage, finns en mer varierad karaktär bland taken. Vissa tak har, likt bostadshusen, tegelröda takpannor, men det finns även byggnader med svart takpapp och svarta plåttak. Trots en viss variation bland

2023-12-12

komplementbyggnadernas kulör och takmaterial är tegelröda tak en tydlig gemensam nämnare för bostadshusen i kvarteret.

De tegelröda taken återfinns även som ett tydligt karaktärsdrag inom Alingsås innerstad, som ligger direkt väster om kvarteret Fruktkorgen. Om man färdas på väg 180, som går väster om kvarteret, möter man bebyggelse med olika fasadmaterier och kulör. Fasaderna i området är företrädesvis av trä, men det finns även inslag av puts och tegel. Bebyggelsen binds dock samman av den enhetliga taksättningen, där de tegelröda takpannorna är karaktäriserande för bostadshusen i området.

Det numera svarta taket på bostadshuset på Fruktkorgen 19 bedöms utifrån ovanstående resonemang skilja sig tydligt från områdets övriga karaktär och innebär därför ett främmande inslag i bebyggelsemiljön. Om svarta tak blir vanligare i området riskerar området dessutom att bli spretigare och tappa sin enhetlighet och tydliga karaktär.

De svarta takpannorna bedöms även vara främmande med hänsyn till byggnadens ursprungskaraktär. Trots att byggnaden har förändrats genom årens lopp så utgör byggnader tillkomna innan 1920-talet en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd och bör betraktas som särskilt värdefulla även om de har förändrats. Svarta betongpannor är inte ett material som kan förknippas med den bebyggelsetradition som rådde vid tidsperioden då bostadshuset eller övrig bebyggelse i området uppfördes.

Förvaltningen gör bedömningen att bytet av tak från rött lertegel till svarta betongpannor inte uppfyller kraven på varsam ändring med hänsyn till byggnaden och bebyggelsemiljöns karaktärsdrag och därmed inte är förenligt med Plan- och bygglagen 2 kap 6 §, 8 kap 1 § samt 8 kap 17 §.

Förvaltningen gör bedömningen, utifrån resonemanget ovan, att bygglov inte kan beviljas för den ansökta åtgärden. Den förutsättning att förvaltningen gjorde en annan bedömning i samband med lovföreläggandet medför inte några hinder till denna bedömning. Nämnden eller förvaltningen är inte bunden till den bedömning som gjorts i samband med tillsynsärendet.

Lagstöd

2 kap. 6 §: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan 8 kap. 1 §: En byggnad ska

1. 1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. 2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. 3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 17 §: Ändring av en byggnad av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

2023-12-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Magnus Carlsson (M) föreslår att ansökan om bygglov bifalls.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag att bygglov avslås mot Magnus Carlssons förslag att bygglov bifalls och finner att arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden enligt förvaltningens förslag, bygglov avslås.

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

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, utifrån de kriterier som framgår av 2 kap. 6 §, 8 kap. 1§ och 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för beslutet är 1 764 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-08-22. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2023-10-27. Beslut i ärendet fattades 2023-12-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov 2023-08-22
Situationsplan 2023-08-22
Fasadritning 2023-08-22
Yttrande från sökande 2023-10-28

Reservation:

Magnus Carlsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 113 2023.145 BMN

Gasellen 3, olovlig komplementbyggnad (2022-0564)

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden startade 2022-07-11 ett tillsynsärende på fastigheten GASELLEN 3 efter att det, i samband med nybyggnation av enbostadshus med sammanbyggt garage, kom fram att det byggs även en komplementbyggnad mot norr bakom garagedelen. På bifogat foto syns färdiggjuten betongplattan inklusive VA installationer.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus har beviljats 2021-08-30 (Dnr 2021. 472). Bygglovet avsåg bostadshus på ca 100 kvm med vidbyggt garage på 25,28 kvm.

Startbesked 1 för schakt, mark o grundläggningsarbeten t.o.m. flisbädd hade medgetts 2022-03-07 och startbesked nr 2 från flisbädd till färdigt byggprojekt 2022-06-07. Av beslutet framgår tydligt att startbeskedet 2 gäller endast för huvudbyggnaden.

2022-07-11-lägeskontroll utförd på fastigheten visar att lägeskontrollen avser bostad, garage och komplementbyggnad. Enligt detta, komplementbyggnadens storlek är 7,37x3,88. Byggnaden ligger som minst 1,81 m från gränsen till fastigheten Gasellen 2.

2022-07-11- information om startat tillsynsärende skickas till fastighetsägaren.

2022-07-14- i sitt yttrande anger fastighetsägaren att plattan har gjutits i samband med byggandet av huvudbyggnaden av logistiska skäl och att en anmälan om komplementbyggnad ska lämnas in efter att slutbesked för huvudbyggnaden utfärdas. Slutbesked för enbostadshuset har medgetts 2023-06-13.

2023-06-13- anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad har lämnats in. Startbesked i efterhand har utfärdats 2023-08-22.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 179, Bostäder vid Ragnehillsgatan, (laga kraft 2013-01-31). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att bostäder får byggas, byggnadsarea får inte överstiga 115 kvm, varav högst 90 kvm får utgöra huvudbyggnad. Huvudbyggnaden får utformas med inredd vindsvåning.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Enligt PBL 9 kap 4a§ krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra en byggnad som inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Åtgärden är anmälningspliktig enligt PBF 6 kap 5§ punkt 9.

2023-12-12

Enligt rättsfallet MÖD P 8944–18, skall skyldigheten att erlægga byggsanktionsavgift i princip inträda i och med att det olovliga byggandet påbörjas. För att byggsanktionsavgift skall kunna åläggas någon måste dock förutsättas att byggnadsarbetet fortskridit så långt, att det klart framgår att fråga är om bygglovskrävande åtgärd. Vid nybyggnad eller tillbyggnad måste sålunda antingen schaktning ha skett till ett sådant djup att den åtgärden i sig skulle ha krävt byggnadslov eller, om schaktning inte behövs för den avsedda byggnaden, att grunden till byggnaden helt eller delvis har lagts.

Frågan är då om plattan inklusive VA-installationer är att anse som en påbörjad åtgärd. I bifogat foto ses en färdig grunden för komplementbyggnaden bestående av platta inklusive VA-installationer.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att åtgärden har påbörjats innan startbesked har beviljats. Skäl för att ta ut en byggsanktionsavgift finns därmed.

Beräknad sanktionsavgift för aktuell åtgärd enligt Plan- och byggförordning 9 kap. 6 § 2 p är 16 668 kr. Beräkningen av sanktionsavgifter i sin helhet bifogas.

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.

Fastigheten Gasellen 3 ägs idag av Amanda Wängroth och Markus Wiland. Ansökan om bygglov gjordes av AnteFast Kullingsberg AB som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften ska riktas mot AnteFast Kullingsberg AB som är den som begick samt fått fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas med 2023 års PBB (prisbasbeloppet) som är 52 500 kr.

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.

2023-12-12

Bygg-och miljönämnden anser att byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller samt inte har gjort allt hen kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs AnteFast Kullingsberg AB, org. nr. 16559111–1843 i egenskap av den som, när överträdelsen begicks, var ägare till fastigheten samt den som begick överträdelsen - en byggsanktionsavgift på 16 668 kronor för att nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2023-10-26 skickats till byggherren för yttrande med möjlighet att senast 2023-11-10 lämna in synpunkter.

Ingen yttrande inkom.

Handlingar som ingår i beslutet

Startbesked	2023-08-22
Bilaga	2022-11-14
Lägeskontroll	2022-07-11
Fotografi	2022-07-11
Anmälan	2022-07-11

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900)

11 kap. 5 § byggnadsnämnden ska 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.

11 kap. 51 § 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

2023-12-12

kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

11 kap. 52 § 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.

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

11 kap. 53 a 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.

11 kap 54 § 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.

11 kap. 57 § 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.

11 kap. 58 § 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.

11 kap 61 § 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.
Fastighetsägare fk

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 114 2023.143 BMN

Gräfsnäs 1:150, ovårdad tomt (2021-0725)**Ärendebeskrivning**

Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten Gräfsnäs 1:150 kommer kontinuerligt in till Samhällsbyggnadsförvaltningen först 2021-09-13 och sedan 2021-11-10, 2022-09-14 och sist 2023-09-04.

Bygg- och miljöavdelningen utförde tillsynsbesök på fastigheten 2021-11-10 och noterade att det brister i skötseln av tomten. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Möjlighet att yttra sig i ärendet har skickats till fastighetsägaren 2021-11-16. Fastighetsägaren ringde 2021-11-22 och meddelade att han inkommer med en skrivelse. Då ingenting inkom, togs kontakt per telefon 2022-02-07. Fastighetsägaren uppger då att han inte bor på fastigheten men ska vara där under sommaren: Han ska klippa gräset, ta undan en del av upplag på tomten och en ny presenning på förrådsdelen.

Bygg- och miljöavdelningen bedömde att det krävs fler åtgärder för att tomten ska anses vara i vårdat skick. Bygg- och miljöavdelningen skickade 2022-02-21 ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande att senast 2022-06-30 skulle fastighetsägaren städa upp på tomten så att den ska anses vara i vårdat skick.

I enlighet med 25 § Förvaltningslag (2017:900), skickades förslaget till beslut om föreläggande både med delgivningskvitto 2022-02-25, 2022-03-14 och med rekommenderat försändelse 2022-04-04. Inget delgivningskvitto inkom och rekommenderat brev löstes inte ut.

Beslut om åtgärdsföreläggande togs av nämnden 2022-11-14, § 195 2022.419 SBN. Enligt föreläggandet skulle tomten städas senast 2023-02-28. Föreläggandet hade förenats med fast och löpande vite. I detta fall valdes stämmningsmannadelgivning men delgivningsmottagaren har inte anträffats.

Bygg- och miljöavdelningen ringde 2023-11-15 fastighetsägaren och via telefon förklarade att ärendet ska tas upp i nämnden med förslag att åtgärderna ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad. Fastighetsägaren anger att han inte har ekonomisk möjlighet att utföra åtgärderna och att tomten är till försäljning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 39, Detaljplan för Gräfsnäs, GRÄFSNÄS 1:33 M FL Alingsås Kommun, (laga kraft den 4 maj 1993). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för bostäder, endast friliggande enbostadshus, max en våning, fasader skall utgöras av trä, huvudbyggnad skall placeras 4,5 m från fastighetsgräns, gårdsbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter, största

2023-12-12

sammanlagda byggnadsarea för berört område en femtedel av tomten men ej större än 200 kvm.

Bygg-och miljöavdelningens bedömning

Tomten är täckt av sly, ogräs, träd och allmänt vildvuxen växtlighet. På tomten står virkes- och plastupplag och annat material, tunnor, en motorcykel och mycket mer som är synligt inne i verkstadsdelen/förrådet bakom garaget.

På tomten står även två personbilar och en husvagn. Gamla/uttjänta fordon medför en stor risk att skada miljön och människors hälsa genom läckage av oljor och andra farliga ämnen. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att uppställning av husvagnen på tomten ej uppfyller kraven för att vara bygglovsfri då husvagnen ej är av säsongkaraktär eftersom den står oanvänd på tomten året om.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att fastigheten är i ovårdat skick samt är en väsentlig olägenhet för omgivningen. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

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

Med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att angivna åtgärder ska genomföras på den försumliges, det vill säga fastighetsägarens, bekostnad.

Med stöd av 11 kap. 39 § PBL begärs handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av nämndens beslut om föreläggande § 195 2022. 419 SBN daterat 2023-11-21.

Att åtgärderna genomförs på den försumliges bekostnad innebär att denne kommer att faktureras för kostnaderna för genomförandet när detta är färdigställt.

Motivering till beslut

Tomten/byggnaden har endast delvis åtgärdats i enlighet med byggnadsnämndens föreläggande. Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 14/15 § §. De brister som har påtalats i ovan angivna föreläggande har inte åtgärdats inom utsatt tidsfrist.

Enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL om ett föreläggande enligt 19 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Föreläggandet har innehållit upplysning om att byggnadsnämnden, för det fall ett föreläggande inte följs, kan besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad. Eftersom förutsättningarna för tvångsutförande således är uppfyllda ska åtgärderna genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

2023-12-12

Handlingar som ingår i beslutet

Intyg 2023-09-05

Intyg 2023-01-03

Åtgärdsföreläggande 2022-11-21

Fotografi 2022-09-14

Fotontage 2021-11-10

Fotontage 2022-09-14

Anmälan 2021-09-13

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900)

8 kap 15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

11 kap. 5 § byggnadsnämnden ska 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.

11 kap 19 § om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

11 kap. 39 § kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 19 §.

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv.

Anmälare, fk

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 115 2023.146 BMN

Ingared 25:4, olovlig komplementbyggnad och hög häck (2023-0533)

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har 2023-09-08 startat ett tillsynsärende på fastigheten INGARED 25:4 (TORPAREGATAN 71) om olovligt byggande av komplementbyggnad och höga häckar som hindrar sikt vid utfarter.

Yttrande från fastighetsägaren inkom 2023-09-12. I sitt yttrande anger fastighetsägaren att han år 2021 byggde om/till det befintliga förrådet till 17m² med ett tillhörande skärmtak för vedförvaring på 10 m². Fastighetsägaren anger att åtgärden har utförts med hänvisning till 'attefallsbyggnader' då han uppfattade att en komplementbyggnad upp till 30m² kan utföras utan bygglov.

Angående häcken förklarar fastighetsägaren att när han köpte fastigheten 1997 växte utmed tomtsidorna höga hasselbuskar. Dessa byttes ut till tujahäck för över 20 år sedan.

Bygg- och miljöavdelningen bedömde att nybyggnad av komplementbyggnad är en anmälningsplikt åtgärd och fastighetsägaren uppmanades att göra en anmälan i efterhand. Fastighetsägaren uppmanades även att klippa häcken enligt kommunens rekommendationer.

Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad lämnades in 2023-10-04. Startbesked beviljades 2023-10-30 och slutbesked 2023-11-08.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan B 184 S, ALINGSÅS, INGARED, DELEN HULTEBACKA, laga kraft 1980-03-20. Enligt detaljplanebestämmelser får största sammanlagda byggnadsarea (BYA) på fastigheten (huvudbyggnad samt gårdsbyggnader eller garage) vara 180,0 kvm.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Komplementbyggnaden

Enligt PBL 9 kap 4a§ krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § PBF punkt 9.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. Om någon bryter mot denna bestämmelse ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

2023-12-12

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att fastighetsägaren har uppfört komplementbyggnaden utan att startbesked har utfärdats och att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

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

Häck

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap 15 §: "En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer."

Det är fastighetsägarens ansvar att hålla efter häckar, buskar och träd på den egna fastigheten. Fastighetsägare ska se till att växtligheten på tomten inte skymmer sikten eller medför andra problem för trafiken, såsom att skymma skyltar, vägmärken och belysningsstolpar.

Enligt rekommendationer, vid utfart ska växter inte växa högre än 80 cm inom markerad siktriangel vid gata. Sikten skall vara fri minst 2,5 meter från gatan eller gångbanan.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att fastighetsägaren har klippt ner häcken enligt rekommendationen därmed finns inte mer behov att ingripa i enlighet med PBL.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

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

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

Bygg-och miljöavdelningen anser att fastighetsägarna 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.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

2023-12-12

Beräknad sanktionsavgift är 15 750 kr.

Beräkningen av avgiften redovisas i bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2023-10-25 skickats till fastighetsägarna för yttrande. I sitt nya yttrande som inkom 2023-10-28, fastighetsägarna har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i det första yttrandet.

Skrivelsen i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten INGARED 25:4 en solidarisk byggsanktionsavgift om 15 750 kr för att nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun. En faktura kommer att skickas ut separat.

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

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan om tillsyn 2023-09-08

Kartutdrag 2023-09-08

Beräkning av byggsanktionsavgift 2023-10-25

Yttrande från byggherren 2023-10-28

Starbesked 2023-10-30

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900)

11 kap. 5 § byggnadsnämnden ska 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.

2023-12-12

11 kap. 51 § 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.

11 kap. 52 § 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.

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

11 kap. 53 a 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.

11 kap 54 § 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.

11 kap. 57 § 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.

11 kap. 58 § 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.

11 kap. 60 § om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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

Expedieras till

Fastighetsägare, del kv

Paragrafen är justerad

2023-12-12

§ 116 2023.141 BMN

Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för anläggande av brygga (2023-0443)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand för anläggande av brygga på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Fastigheten är en bebyggd bostadsfastighet med en storlek på 1 222 m². Bryggan är lokaliserad till söder, vid inloppet till Bergsjödalsviken, enligt situationsplan. Den befintliga bryggan är 13 m. lång och ca 1,5 m. bred (ca 20 kvm), se situationsplan samt ritning (bilaga 1 och 2).

Aktuell brygga har haft en ytterligare bryggdel, tvärgående, längst ut på bryggan som är synligt på flygfoto från 2016 (bilaga 4). Sökande har tagit bort denna del och ansöker om dispens för resterande brygga. Sökande har uppgett att han har uppfört befintlig brygga utan dispens men att det tidigare funnits bryggor på samma plats.

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 dispensskäl 1, att området är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt skäl 3. anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Förutsättningar

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (*Anten – Mjörn*). I 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 fastigheten finns tidigare beslut om bygglov och dispenser:

2020. Strandsskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

2020. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. I samband med beslut om strandskyddsdispens för fastigheten, 2020-01-27 SBN § 20, togs beslut om tomtplatsavgränsning. I text anger man att "Hela fastigheten Bergsjödal 1:89 får tas i anspråk som tomtplats."

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-10-10 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Platsen för bryggan är i anslutning till en mindre sandstrand, bryggan ligger ut från stranden.
- Marken närmast bryggan utgörs av en slänt ner från trädgården till stranden. Marken utgörs av gräsbeklädd slänt.

2023-12-12

- Bryggan består av traditionell brygga i trä, pålad.
- Foton från platsbesöket finns på placering för sökt brygga i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark (bilaga 5).

På de flygbilder Bygg- och miljöavdelningen har att tillgå, från år 2012, 2013, 2016 2013-2022 framgår att det kontinuerligt, om än inte varje år, funnits en brygga på platsen. Tidigare bryggor ser ut ha varit kortare än nu aktuell brygga. Sökande har även inlämnat ett fotografi från år 2000 där det framgår att en brygga, liknande befintlig men kortare, ligger på platsen (bilaga 3). Flygfoton från 1975–2002 är för otydliga och datum för när fotot är taget saknas, vilket kan innebära att det inte går att utesluta att en brygga funnits men inte syns eller att den förvarats på land under vinterhalvåret.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det kontinuerligt på platsen har funnits brygga på platsen men att de varit kortare än den nu sökta bryggan. Utvidgningen av bryggan, yttersta delen från "bro-delen" till den yttersta bryggan (bilaga 2), anses inte 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 miljöavdelningen konstaterar att platsen varit i anspråkstagen kontinuerligt av bryggor under åren. Då förslaget inte innebär att mer yta av strandlinjen upptas påverkar den inte allmänhetens tillgänglighet till området på land. Vidare konstaterar Bygg- och miljöavdelningen att tillgängligheten till vattenområdet inte minskar i och med den sökta bryggan. Vattenområdet anses till viss del redan vara i anspråkstaget genom tidigare bryggor.

Sökt brygga bedöms inte innebära 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 Bygg- och miljöavdelningen att det finns skäl att bevilja dispens.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 föreligger. En brygga måste för sin funktion ligga vid vattnet den sökta bryggan 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 13 x 1,5 meter på fastigheten Bergsjödal 1:89 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

2023-12-12

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

Ansökan2023-07-24

Situationsplan2023-09-25

Elevationsritning2023-09-25

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.

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 §§

2023-12-12

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

2023-12-12

§ 117 2023.149 BMN

Hjälmed 1:10, strandskyddsdispens för tillfällig uppställning av bodar (2023-0651)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning bodar på fastigheten HJÄLMARED 1:10 (HJÄLMAREDS ALLÉ 10).

Bodetableringen har en storlek på ca 9 x 16,7 meter och placeras på en grusad yta bredvid idrottshall på fastigheten och består av 4 st. byggbodar inrymmandes toaletter, kontor och manskapsbodar. Därtill kommer 2 st. verktygscontainers. Området runt etableringen avgränsas genom staket med en höjd på 2,2 meter..

Fastighetens areal är 107252 kvm. Avståndet mellan byggnaderna och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 15 m. Från byggnaderna till stranden är det ca 240 meter. Etableringen är tänkt att vara på plats fram till oktober 2024 och dispenen söks för den tiden. Etableringen ska nyttjas under den tid som tillbyggnad av idrottshallen utförs.

Sökande har som särskilda skäl till dispens angett att området:

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,

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-11-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är grusad mark.
- Bebyggelse består för platsen av en idrottshall.
- Tillfartsväg till platsen är Hjälmeds allé.
- Platsen bedöms inte ha några särskilt värdefulla miljöer eller besitta några särskilda naturvärden.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som primärt vattenskyddsområde och hög skydds nivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Lilla Färgen som är utvidgat till 300 m.

För platsen finns tidigare registrerade dispenser eller bygglov.

1994-10-18 Bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av idrottshall mm.

2021-09-09 Förhandsbesked för tillbyggnad av idrottshall.

2022-11-11 Bygglov för tillbyggnad av idrottshall.

2023-12-12

För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger. Platsen har inte tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften då idrottshallen som finns på platsen inte är en sådan byggnad som genererar någon egen hemfridszon.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 inte föreligger då åtgärden är av sådan art att den inte för sin funktion måste ligga vid vattnet utan skulle kunna placeras utanför strandskyddat område.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 4 inte föreligger då åtgärden inte är en sådan som bestämmelsen syftar på. Detta är ingen utvidgning av verksamheten utan endast en etablering i samband med tillbyggnad.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

Platsen bedöms avgränsad från stranden. I söder av idrottshallen, i sydväst av hus med tomter och i väster av Alingsås kommuns vattenreningsverk.

Etableringen bedöms inte påverka växt- och djurliv eller motverka strandskyddets syfte.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för tidsbegränsad tidsbegränsad uppställning bodar på fastigheten HJÄLMARED 1:10 vid sjön Lilla Färgen i enlighet med situationsplan t.o.m 2024-10-01.

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-11-02

Situationplan2023-11-02

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".

2023-12-12

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

2023-12-12

§ 118 2023.148 BMN

Lövekulle 1:26, strandskyddsdispens för anläggande av camping och nybyggnad av servicehus (2023-0577)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av camping och nybyggnad av servicehus på fastigheten LÖVEKULLE 1:26 (BADPLATSVÄGEN 115).

Fastighetens areal är 175744 kvm. Området som berörs är ca 16900 kvm och är placerat mitt på fastigheten, öster om befintlig camping.

Avståndet mellan området och stranden är ca 30 m.

Servicehuset placeras mitt på fastigheten och avståndet från byggnaden till stranden är ca 70 meter.

Sökande har uppgett följande:

"Alingsås kommun avser utöka området vid Lövekulle som är avsatt till campingverksamhet i enlighet med gällande planprogram. Den planerade åtgärden innebär anläggande av hårdgjorda ytor, delvis gräsbeklädda, samt nybyggnation av ett servicehus för campingens gäster. Marken är redan idag plan, vilket innebär att endast mindre förändringar av ytans höjd kommer att behöva göras.

Efterfrågan på campingplatser är stort i Alingsås och dagens 78 platser räcker inte för att möta efterfrågan från besökare till Alingsås. Den utökade ytan syftar till att öka campingens kapacitet till ca 138 platser. Det nya servicehuset behöver förläggas inom det utökade området, då branschregler anger hur långt det längst bör vara mellan servicehus och campingtomter. Med en utökning av antal platser, räcker heller inte kapaciteten i dagens servicehus till.

Delar av den planerade utökningen av campingen planlades redan 1994, då gällande detaljplan fastslogs. Lanspråktagandet gjordes dock aldrig. I det nya planprogrammet, är ett större område avsatt för utökning av campingytorna."

"Marken består av en plan gräsbeklädd yta som delvis används som badplatsparkering och spontan boll-/lekplan och är delvis outnyttjad. I den bifogade lokaliseringsutredningen för bostäder på Mjörnstranden framgår att ett angränsande områdets nyttjas av jordbrukare till ensilage 1 ggn/år. Om det område som vi nu söker strandskyddsdispens för är svårt att exakt utläsa av lokaliseringsutredningen, men det kan vara en lite remsa i västra kanten av utredningens jordbruksområde 2."

I den bifogade groddjursinventeringen framgår att ingen del av det aktuella området har förekomst av groddjur."

"Expansion av campingen åt annat håll än mot öster, anser vi inte är möjligt då de inventerade naturvärdena bedöms som höga mot sydväst."

Sökande har som särskilda skäl angett att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och verksamheten inte kan utvidgas utanför området.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-11-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är grusplan (parkering), gräsyta, jordbruksmark och naturmark bevuxen med sly.
- Tillfartsvägen som leder till fastigheten är Badplatsvägen.

2023-12-12

- Platsen bedöms inte ha några särskilt värdefulla miljöer eller besitta några särskilda naturvärden.
- Norr om området går en gång- och cykelväg.

Förutsättningar

Fastigheten ligger delvis inom DP 47, Alfhem-Lövekulle (laga kraft 1995-06-14), och berörs av N1, friluftsområde campingplats, n2, husvagns-, husbils- och tältcamping, får inte bebyggas.

Fastigheten ligger delvis utom detaljplan och enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, RVA1 - förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, Jordbruksblock 2018.

Platsen berörs även av översvämningsrisk, Områden med viss sannolikhet för översvämnningar, där endast bebyggelse och anläggningar av mindre vikt och betydelse bör tillkomma.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn och som är utvidgat till 300 m. För aktuell plats finns för fastigheten inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov.

Bedömning

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 4 föreligger.

Bygg-och miljöavdelningen har ingen anledning att ifrågasätta behovet av utökningen av verksamheten.

Verksamheten bedöms inte kunna utvidgas på annan plats i området då naturvärdena är högre i andra delar av området och att verksamheten bedöms behöva ligga samlat för att kunna bedrivas på ett funktionellt sätt.

Strandskyddets syfte bedöms inte motverkas genom åtgärderna då bil-, cykel- och gångvägar i området möjliggör tillgång till stranden. Åtgärderna bedöms endast marginellt hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Enligt Bygg-och miljöenhetens bedömning innebär utökningen av campingen inte en sådan stor inskränkning av tillgängligheten till vattenområdet att det utgör ett hinder för dispens.

Servicehuset bedöms vara nödvändig för att verksamheten ska kunna utvidgas. Den är av sådan karaktär att den bedöms att inte i sig generera någon hemfridszon.

Av det underlag som sökande bifogat ansökan och platsbesöket gör Bygg-och miljöavdelningen bedömningen att platsen inte besitter några väsentliga naturvärden.

Vid en avvägning mellan de skäl som sökande har anfört för att få utvidga verksamheten och allmänhetens intresse av tillgång till området och intresset av att bevara naturvärdena på platsen finner Bygg-och miljöavdelningen att det finns skäl att ge strandskyddsdispens för de ansökta åtgärderna med stöd av 7 kap. 18 c § 4 miljöbalken.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för utvidgning av campingen och nybyggnad av servicehus på fastigheten Lövekulle 1:26 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan och översiktskarta. Den yta som får tas i anspråk är den som är markerad i situationsplanen.

2023-12-12

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan2023-09-26
 Situationsplan2023-09-26
 Underlag för ansökan2023-09-26
 Lokaliseringsutredning2023-09-26
 Naturvärdesinventering2023-09-26
 Planprogram, Mjörnstranden2023-09-26
 Översiktskarta2023-11-04
 Fasad/plan/sektionsritning Servicehus2023-11-04

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:

2023-12-12

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

2023-12-12

§ 119 2023.147 BMN

Västerbodarna 1:504, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2023-0605)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:504.

Åtgärden har en storlek på ca 265 kvm placerat på norra delen av fastigheten. Avståndet mellan byggnaderna och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 90 m. Från byggnaderna till stranden är det ca 150 meter.

Sökande har uppgett att de vill uppföra ett större gästhus för fastighetsägarens egna behov, som pga. sin storlek blir att jämföras med nybyggnad av villa.

Sökande har framfört att "Området bör ses som redan ianspråktaget då det är flertalet fastigheter/byggnader som är belägna mellan föreslagen placering och stranden. Både mellanliggande fastigheter och den allmänna badplatsen med dess parkering gör även att placeringen bör anses som "väl avskild från stranden". Samt att "Marken består av blandskog, primärt med större uppvuxna tallar och ekar men även bok, lön, gran, enar etc."

Den del av fastigheten där huset placeras utgörs idag av skog, tanken är att bevara stor del av träden på plats. Även om en del träd oundvikligen kommer avverkas så sträcker sig skogsområdet närmare sjön än fastighetsgränsen. Detta gör att även om tanken är en tvåvåningsbyggnad så kommer träd på grannfastigheten (och egen fastighet) till stor del dölja huset ifrån sjön."

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastighetens storlek är 5658 kvm.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn, utvidgat till 300 m. För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov, det finns därför ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Det finns ett beviljat förhandsbesked för ett enbostadshus på södra delen av tomt (§ 36 2023.033 BMN)

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus samt två komplementbyggnader. Mot väst och norr gränsar fastigheten mot bebyggda tomter. Längs fastighetens östra gräns går en stenmur. Platsen för tänkt byggnation består av trädbevuxen naturmark.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och inom strandskyddat område. Platsen ligger även angränsande till järnvägsreservatet för Västra stambanan.

2023-12-12

Platsen ligger inom en fördjupad översiktsplan, FÖP Västra bodarna. Enligt den fördjupade översiktsplanen så är det aktuella området betecknat med R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Bedömning

De framförvarande husen med tomtplatser är placerade så att de i flera riktningar avhåller och hindrar allmänheten från att passera ner till strandlinjen, även stenvuren som löper längs fastighetens östra gräns är hindrande. I och med stenvuren så upplevs hela fastigheten privat då den enda vägen in är via infarten till bostadshuset som upplevs privat. Att bebygga den norra delen av fastigheten hindrar eller avhåller således inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Byggnaderna har i detta fall placerats inom fastigheten som är helt avskild från stranden genom bebyggelse som bedöms vara sådan avskiljande exploatering enligt 7 kap. 18c § 1 st. 2 p. miljöbalken och att det inte är oförenligt med strandskyddets syften och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:504 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga. Hela fastighetens yta får tas i anspråk som tomt och redovisas därav inte separat.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan2023-10-10

Ansökan2023-10-10

Fasadritningar2023-10-18

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.

2023-12-12

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 tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller

2023-12-12

husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus
(7 kap. 18 d § miljöbalken).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad