

2024-04-16

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-16:30	Paragrafer	§§27-37
Beslutande	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) §§27-32, §§34-37 Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) Linda Jonasson (S) David Jerrestrand (M)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Myndighetschef bygg- och miljö) Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §27 Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §27 Ygor Geyer (Enhetschef) Jenny Leonardsson (Enhetschef) Susanna Adolfsson (Utvecklingsledare) §27 Patrik Mårtensson (Byggnadsinspektör) §27 Lena Braf (Miljöskyddsinspektör) §27		
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.

2024-04-16

- § 27 Information och föredragningar
- § 28 Ekonomiuppföljning
- § 29 Revidering av taxa för tillsyn enligt miljöbalken
- § 30 Taxa för tillsyn av sprängämnesprekursoer
- § 31 Taxa för tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar
- § 32 Taxa för tillsyn enligt lag om energimätning i byggnader
- § 33 Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)
- § 34 Maryd 2:23, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0493)
- § 35 Kvarnkärr 2:4, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2023-0722)
- § 36 Långared 2:6, strandskyddsdispens för ändrad användning av komplementbyggnad (2023-0652)
- § 37 Sörhaga 2:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av ligghall för gris (2024-0081)

2024-04-16

§ 27

Information och föredragningar

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från avdelningen-Anna Ebbesson, Ygor Geyer, Jenny Leonardsson

Föredragning i ärenden:

§ 28 Mika Lindberg

§ 29-32 Susanna Adolfsson

§ 33 Ygor Geyer

§ 34 Patrik Mårtensson och Lena Braf

§ 35-37 Ygor Geyer

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 28 2024.030 BMN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

Enligt Alingsås kommuns styrmodell ska löpande uppföljning ske av nämndens ekonomi. Bygg- och miljönämnden prognostiserar i nuläget ett negativt resultat med 1 100 tkr. Ekonomisk drifttabell med förklaringar till större avvikelser på radnivå presenteras i bifogad bilaga.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden godkänner månadsrapporten för mars 2024.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Månadsuppföljning BMN mars 2024

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 29 2024.022 BMN

Revidering av taxa för tillsyn enligt miljöbalken

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljöavdelningen har sett över taxa för tillsyn enligt miljöbalken för att uppdatera den mot gällande lagstiftning. De förändringar som gjorts för att följa gällande lagstiftning sammanfattas enligt följande:

- Justering av koder, paragrafer och beskrivningar gentemot miljöprövningsförordningen (taxans bilaga 3)
- I några enstaka fall har avgiftsklass ändrats och det handlar om nya paragrafer i miljöprövningsförordningen (taxans bilaga 3)
- Förtydligande texter/ omformuleringar och struktur i taxans inledande bestämmelser.
- Kompletteringar av ansökningar/anmälningar samt tillsyn som tillkommit eller som felaktigt försvunnit ur gällande taxa. Exempelvis PCB, nya avfallsregler (taxebilaga 1 med fasta prövningsavgifter)
- Anpassningar till EU förordningar för marknadskontroll och kontrollförordning

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Taxa för tillsyn enligt miljöbalken godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Taxa för tillsyn enligt miljöbalken fastställs och börjar gälla från och med xx (datum när kf beslut vunnit laga kraft, dock senast 2025-01-01).

Expedieras till

KF för beslut

Henrik Norén (KLK), Bygg- och miljöavdelningen, Anna Ebbesson

Beslutsunderlag

- MB taxa m bilagor 2024 v2

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 30 2024.023 BMN

Taxa för tillsyn av sprängämnesprekursoer

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har utökat sitt ansvarsområde med tillsyn av sprängämnesprekursoer. Området handlar om att utföra tillsyn av kemikalier som kan ingå i tillverkningen av olika sprängämnen, så kallade sprängämnesprekursoer. Tillsynsvägledande myndighet är bland annat Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB. Taxan har arbetats fram baserat på vägledning från Sveriges kommuner och regioner, SKR.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Taxa för tillsyn av sprängämnesprekursoer godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Taxa för tillsyn av sprängämnesprekursoer fastställs och börjar gälla från och med "datum x".

Expedieras till

KF för beslut

Henrik Norén (KLK), Bygg- och miljöavdelningen, Anna Ebbesson

Beslutsunderlag

- Taxa Tillsyn av sprängämnesprekursoer

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 31 2024.024 BMN

Taxa för tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har utökat sitt ansvarsområde med tillsyn av avfallshantering i fritidsbåtshamnar i enlighet med lag om åtgärder mot förorening från fartyg. Tillsynsvägledande myndighet är bland annat Transportstyrelsen. Taxan har arbetats fram baserat på vägledning från Sveriges kommuner och regioner, SKR.

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

Taxa för tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Taxa för tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar fastställs och börjar gälla från och med "datum x".

Expedieras till

KF för beslut

Henrik Norén (KLK), Bygg- och miljöavdelningen, Anna Ebbesson

Beslutsunderlag

- Taxa Tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 32 2024.025 BMN

Taxa för tillsyn enligt lag om energimätning i byggnader**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden har utökat sitt ansvarsområde med tillsyn enligt lag om energimätning i byggnader. Området handlar om att utföra tillsyn av flerbostadshus så att regler om individuell mätning och debitering av värme och tappvarmvatten följs. Tillsynen kommer utföras av bygglovsenheten. Taxan har arbetats fram baserat på vägledning från Sveriges kommuner och regioner, SKR.

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

Taxa för tillsyn enligt lag om energimätning i byggnader godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Taxa för tillsyn enligt lag om energimätning i byggnader fastställs och börjar gälla från och med "datum x".

Expedieras till

KF för beslut

Henrik Norén (KLK), Bygg- och miljöavdelningen, Anna Ebbesson

Beslutsunderlag

- Taxa energimätning i byggnader

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 33 2024.029 BMN

Samrådsyttrande - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten på Afzeliiskolan 3 att utvecklas genom uppförande av en ny kyrkobyggnad som även ges möjlighet att innehålla centrumverksamhet, bostäder och kontor. Planförslaget innebär också att ett nytt bostadskvarter kan uppföras på Afzeliiskolan 2 intill Prästgårdsvägen/Brunnsgatan. Planen medger även centrumverksamhet i bottenvåningen, kontor samt parkering i underjordiskt garage. Kvarterets exponerade läge med närhet till stadskärnan innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden i syfte att minska negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö, såväl på långt håll som på nära håll. Stor vikt läggs på kvarterets gestaltning, hög arkitektonisk kvalitet och anpassning till Alingsås byggnadstradition.

Planförslagets huvuddrag innebär att fastigheten Afzeliiskolan 2 ges en ny byggrätt för bostadsändamål och vård i form av särskilda boendeformer såsom äldreboende. Även centrumverksamhet och kontor tillåts samt parkeringsgarage i källarplan. På Afzeliiskolan 3 ges planförslaget möjlighet att uppföra en ny byggnad för församlingens verksamhet och den tillåts också innehålla andra former av centrumverksamhet samt bostäder, kontor och vård i form av särskilda boendeformer såsom äldreboende. Den nya byggnaden kan uppföras på samma plats som nuvarande kyrkobyggnad med huvudentré mot Landskyrkoallén.

Planläggningen sker med s.k. utökat planförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel.

Beredning

Bygg- och miljöavdelningen har tagit del av utredningar som ligger bakom detaljplanen samt av tidigare förslag på utkast till samrådshandlingarna och lämnat synpunkter gällande naturvärden, dagvattenhantering, miljöfarliga verksamheter, markföroreningar, buller, solljus och luft.

Bygg- och miljöavdelningens yttrande

Förvaltningen har granskat planförslaget med avseende på bygg, buller, solljus, dagvatten, naturvård, förorenade områden och verksamhet och yttrar sig gällande bygglov, naturvård, förorenade områden och solljus.

Sammanfattning av yttrandet:

Bygglov:

- Bestämmelser i planbeskrivningen är mer detaljerade än plankartan. Plankartan styr vad som får utföras i bygglovsskedet.
- Viktiga bestämmelser i planbeskrivningen bör lyftas fram i plankartan.
- Texten "byggnadsverk under mark tillåts" saknas i Ö1 på plankartan.
- Bestämmelser om taktyper i O1 och O2 behöver preciseras.

2024-04-16

Naturvård:

- Boplatsinventering för fladdermöss bör göras innan befintlig kyrka rivs.

Förorenade områden:

- Kompletterande provtagning avseende föroreningar ska göras innan schaktning eller annat markarbete påbörjas.
- Föroreningshalter motsvarande eller överstigande natuvårdverkets generella riktvärden för förorenad mark känslig markanvändning bör ej kvarlämnas då bostäder ska byggas.
- Prover avseende föroreningar ska tas på minst det djup som schaktning för garage ska göras.
- Klassificering av massor samt riskbedömning ska göras innan massor återanvänds inom fastigheten.

Hälsoskydd:

- Detaljplanen behöver säkerställa att alla nya bostäder får tillräckligt med solljus.

Det fullständiga yttrandet från miljö- och hälsaenheterna presenteras i bilaga 1.

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

Förslaget till yttrande antas och skickas till tillväxtavdelningen på kommunledningskontoret som bygg- och miljönämndens svar på remissen.

Bilaga 1: Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén, Afzeliiskolan 2 och 3

Jäv

Lady France Mulumba (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Expedieras till

Kommunledningskontoret, kommunstyrelsen@alingsas.se
Kristine Bayard, kristine.bayard@alingsas.se
Miljö- och hälsaenheterna miljo@alingsas.se

2024-04-16

Beslutsunderlag

- Bilaga 1-Yttrande över förslag till detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen
- Planbeskrivning, Samråd - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Prästgårdsvägen och kyrka vid Landskyrkoallén (Afzeliiskolan 2 & 3)

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 34 2024.035 BMN

Maryd 2:23, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023-0493)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MARYD 2:23 (KÄLLERYDSVÄGEN 3) i Alingsås kommun.

En bedömning av ärendet med bedömning att positivt förhandsbesked inte kan meddelas har 2024-02-02 skickats till sökanden.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen ligger nedanför en höjd, där marken planar ut och utgörs för närvarande av naturmark/ängsmark med jordarten som utgörs i huvudsak av sandig morän. Tomten bedöms utgöra en lågpunkt som är av betydelse för att ta emot vatten från uppströms liggande områden. Tuvbildande vegetation som knapptåg som trivs på "fuktig mark" finns på tomten.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom sekundär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inom ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas samt inom en bevarandeplan för odlingslandskapet.

Ett tillstånd att inrätta avloppsanordning för den tänkta åtgärden finns beslutat 2023-04-21.

Platsen har tidigare prövats genom förhandsbesked i ärende Dnr 2006-0278, men valdes att tas bort från den ansökan och förslaget ändrades till en placering längre söderut. Den bedömning som låg till grund för den ändrade placeringen var att den föreslagna norra tomten är mycket sank. Ytvatten konstateras på flera ställen. Tomten ligger som i en gryta. Även om vatten och avlopp går att ordna bedöms att marken på den föreslagna norra tomten är olämplig att bebygga.

Yttranden

Yttrande från Miljöenheten har inkommit 2024-03-21, se bilaga 2 och 3.

Sökanden har lämnat synpunkter 2024-03-08. Se bilaga 4 och 5.

2024-04-16

Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter 2023-11-01, se bilaga 6t.

Ett grannhörande har skickats ut i ett tidigt skede, 2023-10-06 och med anledning av tidsaspekten så bedöms inte dessa yttranden vara relevanta för ett positivt förhandsbesked eftersom den får en påverkan på rättslig giltighet.

För helheten har 13 svar inkommit varav 4 med erinran.

1. De synpunkter som har inkommit: I denna lilla del av Maryd har det redan, förutom vår byggts 4 nya bostäder dom senaste 12 åren. Tycker det är sorgligt att byn ska förtätas ytterligare just här.
2. Vidhåller tidigare synpunkter om att förtätning av bostäder på en liten yta, inte är förenligt med att behålla en sund landsbygd.
3. Enligt bilaga 7.
4. Enligt bilaga 7.

Bedömning

Platsen ligger nedanför en höjd, där marken planar ut. Tomten bedöms utgöra en lågpunkt som är av betydelse för att ta emot vatten från uppströms liggande områden.

Sökanden har genom ombud och utlåtande från Ramböll redogjort med sina synpunkter att marken på fastigheten inte utgör något vattenområde, markavvattningsbestämmelserna är inte tillämpliga, den aktuella marken är inte att betrakta som ett typiskt utströmningsområde, att bebygga platsen bedöms inte påverka platsens hydrologiska funktion alls.

Av deras grunder har de dels hänvisat till en hydrogeologisk undersökning som genomfördes på närliggande fastigheten Maryd 2:28 med en hydrogeologisk undersökning med utgångspunkt att den fastigheten är belägen på ungefär samma höjd i landskapet som nu sökt fastighet och att det går att förutsätta att liknande förhållande råder. De har redogjort att sökt fastighet inte är att betrakta som ett typiskt utströmningsområde eftersom det då ska finnas förutsättningar för ett tydligt grundvattenflöde mot markytan från en mättad provvolym i jordlager eller sprickor i berggrund.

De har även hänvisat resultat från tre genomförda provgropar på Maryd 2:28 med att marken består av fast lagrad sandig morän med konstaterande att packningsgraden i botten med sannolik bergyta nära botten för provgroparna på drygt 2 m djup och med notering att det inte kunde noteras någon grundvattenyta alls i någon av de provgropas som grävts samt att det är sannolikt att liknande geologiska förhållanden förekommer på nu sökt plats.

Det kan konstateras att även då platsen som ansökan avser och den närliggande plats (Maryd 2:28) som sökanden hänvisar till skiljer sig åt bland annat avseende placering i höjdläge eftersom byggnadsplatsen ligger lägre med en lägsta nivå enligt höjdkurvorna på +101 och upp till +102,5 enligt redovisad tomtplats på inlämnad situationsplan 2023-08-25 och angränsande tomt Maryd 2:28 har en lägsta nivå på + 102,5 med en jämn stigning upp

2024-04-16

till + 113. Redovisade provgropar PG 1, PG 2 och PG 3 uppskattas ligga på en marknivå av + 104, +109 och +112.

Av jordartskartan så anges det att på sökt plats består av en sandig morän och där ett karakteristiskt drag för moränmark är att den hydrauliska konduktiviteten ökar kraftigt mot markytan. Ytskiktets stora förmåga att leda grundvatten kan medföra att det grundvatten som strömmar upp i utströmningsområdena länkas av i sidled i ytskiktet utan att markytan mättas. Vi har då ett omättat utströmningsområde, till skillnad från ett mättat i vilket grundvattnet når ända upp till markytan. Utströmnings-området kan också vara omättat under torrperioder genom att det uppåtriktade grundvattenflödet balanseras av vegetationens vattenupptag. Miljöenheten bedömer att sökt plats periodvis har en hög grundvattennivå och att det bör betraktas som ett utströmningsområde av den karaktär som råder i morän och därmed kan det vara ett problem att etablera bebyggelse på denna plats.

Om området utgör ett utströmningsområde för ytligt rinnande markvatten och dagvatten från högre liggande terräng kan man anta att området har en ekologisk funktion, en ekosystemtjänst för att hålla kvar vatten i landskapet och utjämna vattenflöden. Vid en utfyllnad av lucktomten som redogjorts från sökanden så är det troligt att området kommer att förlora sin ekosystemtjänst funktion.

Vid prövning av lämpligheten att placera byggnation på en ny plats ska hänsyn tas till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 2 § samt enligt Miljöbalken (MB) 3 kap. 1 §.

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt MB 3 kap. 3 §.

Hänsyn ska även tas till naturvärden, miljö- och klimataspekter och främja en god hushållning med mark, vatten och goda miljöförhållanden i övrigt enligt PBL 2 kap. 3 §.

Värdet av ekosystemtjänster för aktuell plats har ett stort värde för hela området och är av allmänt intresse för en god hushållning vilket även inkluderar att sökt plats är ett utströmningsområde och bedöms därför inte uppfylla kraven enligt PBL 2 kap 2 och 3 §§ samt MB 3 kap 1 och 3 §§.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, enligt PBL 8 kap. 9 §. Att bebygga denna obebyggd tomt innebär att platsen krävs markhöjande åtgärder inom ett område med konstaterade naturförutsättningar med utströmningsområde och som därmed kommer att förvanska och försvåra hanteringen av denna känsliga plats och tar därmed inte hänsyn till att naturförutsättningarna tas tillvara på ett betryggande sätt.

Det kan även konstateras med grund av de redovisade i kartor avseende markfuktighet enligt bilaga 3 att det dels skiljer sig åt drastiskt med de underlag som sökanden redovisar för Maryd 2:28 och de faktiska förhållande som redovisas för byggnadsplatsen på Maryd 2:23. Växtlighet kan ge en samlad bild av markens fuktighet under året. Vegetationen är

2024-04-16

olika i jämförelse mellan "luck-tomten" på del av Maryd 2:23 och Maryd 2:28.
Lucktomten har växlighet som förknippas med blöt till fuktig mark, exempelvis knapptåg.

Att anlägga och bebygga på sökt plats är under inga omständigheter ett bra alternativ med avseende på konstaterade förhållanden på tomten med konstaterat ytvatten enligt tidigare observationer och den bedömning att sökt plats är att betrakta som ett utströmningsområde med en ekologisk funktion.

Vi bedömer därmed att det inte finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked. Platsen bedöms inte som lämplig för åtgärden enligt Plan- och bygglagen 2 kap. 2§, 2 kap 3§ och 8 kap 9§ samt enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 1 och 3 §§.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2023-08-25. Beslut om avslag fattades 2024-04-23. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $12\ 600/5 \times 5 = 12\ 600$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 605 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 605 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-08-25

Situationsplan 2023-08-25

2024-04-16

Upplysningar

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

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare

Beslutsunderlag

- Situationsplan
- Yttrande länsstyrelsen
- Rambölls utlåtande
- Yttrande över Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning MAQS 20240308
- Bemötande av Rambölls utredning
- Markfuktighetskarta
- Yttrande vattenomföring

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 35 2024.033 BMN

Kvarnkärr 2:4, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2023-0722)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten KVARNKÄRR 2:4 (MYSTABACKEN 10).

Fritidshuset är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 145,50 kvm inklusive öppenarea under tak.

På fastigheten finns i nuläget ett äldre fritidshus samt två komplementbyggnader och ett skjul. Befintligt fritidshus är tänkt att rivras.

Planerat fritidshus kommer att uppföras på samma plats som befintligt hus.

Fastighetens areal är 3050 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 30 m. Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Ömmern, är ca 40 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Sökande har gett in foton på befintligt fritidshus (bilaga 1) och närmaste omgivande mark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m och inom riksintresse för friluftsliv.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser och bygglov. Byggnaderna som finns på platsen idag är uppförda innan 1975 enligt bygglov 1967, strandskyddsdispens för bastu år 1968, strandskyddsdispens för flytt av gäststuga år 1990 samt strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad år 2020.

För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett område med riksintresse friluftsliv, sammanhängande grönstruktur, förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, vattenskyddsområde.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnationen bedöms placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt fritidshus och komplementbyggnader på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

Den västra 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 östra delen av fastigheten i slutningen ner mot vattnet, bedöms inte vara ianspråktagen på ett sådant sätt att den räknas till tomtplatsen. Den lutar mot vattnet och bedöms att den har inte samma koppling till bebyggelsen som övriga tomten.

2024-04-16

Tomtplatsavgränsningen har bedömts till 2 080 kvm enligt tillhörande handling "tomtplatsavgränsning".

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av den tänkta åtgärden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kvarnkärr 2:4 vid sjön Ömmern, i enlighet med situationsplan.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-12-12

Situationsplan 2023-12-12

Fasadritning illustration 2023-12-12

Planritning 2023-12-12

Fotografi 1, 2, 3, 4 2023-12-12

Tomtplatsavgränsning 2024-03-15

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.

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".

2024-04-16

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

Beslutsunderlag

- Situationsplan
- Foto
- Foto
- Foto

2024-04-16

- Foto
- Tomtplatsavgränsning
- Ritningar

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 36 2024.034 BMN

**Långared 2:6, strandskyddsdispens för ändrad användning av
komplementbyggnad (2023-0652)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnad på fastigheten LÅNGARED 2:6 (KÄRRALID 40).

Byggnaden är redan uppförd och används för service och reparationer av traktorer och lantbruksredskap.

Åtgärden har en storlek på ca 139 kvm (11,2 X 12,4). Fastighetens areal är 56 937 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 300 m. Från byggnaden till stranden är det ca 90 meter. Sökande avser att fastigheten/berört område är ”redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte; vägen går emellan och marken där byggnaden står; området där garaget är byggt är gammal sumpskog/stymark.” Sökande har gett in fotografi på placering för sökt byggnad i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark (bilaga 1).

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Del av fastigheten/berört område ligger inom strandskyddat område för Högsjön. Avstånd från strandlinjen är ca 90 m. Området närmast strandlinjen korsas av en mindre bilväg. Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns det inga särskilda rekommendationer.

För fastigheten finns ett registrerad tillsynsärende för ovårdad tomt samt olovligt byggande, LOV 2020-000262.

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens eller beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syften 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och 2. bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. En dispens måste vara förenlig med strandskyddets båda syften.

Strider åtgärden mot ett av de syftena ska dispensansökan avslås.

För att hävda att området är väl avgränsat från stranden menas en avskiljande väg som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade vägar. På den aktuella platsen går en mindre grusad bilväg mellan strandområdet och byggnadsplatsen. Enligt rättspraxis är inte detta en typ av väg som är hindrande för allmänheten då allmänheten typiskt sett inte skulle avhålla sig från att korsa

2024-04-16

den. Att det framför byggnaden ligger en bebyggd fastighet innebär inte att den är så avskiljande att platsen är väl avgränsad från området närmast stranden. Platsen kan inte heller anses vara ianspråktagen då det tidigare, enligt flygfoton, varit naturmark.

På fastigheten finns det tillräckligt med plats för att komplementbyggnaden skulle placeras utanför strandskyddsområde.

Yttranden

2024-02-19 skickades en bedömning av ärendet till sökande med information att stranddispens ej går att bevilja. Sökande fick information att ansökan kan återkallas, om ansökan inte återkallas kommer ärendet tas upp i Bygg- och miljönämnden för avslag, avslag faktureras enligt gällande taxa. Inför beslut i bygg- och miljönämnd hade sökanden möjlighet att yttra sig.

Sökande återkom inte med svar.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:
Strandskyddsdispens avslås.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-11-03
Fasadritning 2023-11-03
Planritning 2023-11-03
Fotografi 1, 2, 3, 4, 5 2023-11-03

Upplysningar

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

2024-04-16

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

Beslutsunderlag

- Foto
- Foto
- Foto
- Foto
- Foto
- Ritningar

2024-04-16

Paragrafen är justerad

2024-04-16

§ 37 2024.032 BMN

**Sörhaga 2:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av ligghall för gris
(2024-0081)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ligghall för gris på fastigheten SÖRHAGA 2:1.

Fastighetens areal är 751 656 m². Byggnaden har en storlek på ca 12,25 kvm.

Avståndet mellan byggnaden och närmaste staket är ca 12 m. Från byggnaden till vattendrag är det ca 10 meter.

Sökande har uppgett följande:

Området är uppbyggt för att hysa djur, Hagen är omgiven av staket. Djuren behöver ständig tillgång till ligghall enligt lag. Allmänheten har tillträde till gångbana utanför staketet. Platsen där ligghallen ska stå är den mest lämpliga inom hagen.

Sökande har som särskilda skäl angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte samt att den, för sin funktion, måste ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Förutsättningar

Den aktuella nybyggnaden placeras inom ett område med detaljplan, DP 170 Nolhaga park (Laga kraft 2012-02-14). Den tänkta ligghallen placeras inom ett område, som enligt detaljplanen är avsett för anlagt park, där även djurpark medges.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för vattendraget Säveån, som har 100 meter.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöprogram för Alingsås kommun antagen av

Kommunfullmäktige den 25 april 2018 § 88.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser eller bygglov. 2021-08-25 beviljades strandskyddsdispens (§ 10 2021. 430 KS) för nybyggnad av pumpstation på Sörhaga 2:1.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 inte föreligger då åtgärden är av sådan art att den inte för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Platsen för byggnaden är väl avgränsat på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till området begränsas inte.

Byggnaden är av sådan karaktär att den bedöms att inte i sig generera någon hemfridszon.

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

2024-04-16

1. Strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB för nybyggnad av ligghall för gris på fastigheten Sörhaga 2:1 vid Säveån, i enlighet med nybyggnadskarta som ingår i beslutet.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark, enligt redovisning på situationsplanen.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2022-07-08

Situationsplan 2022-07-08

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.

2024-04-16

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.

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Beslutsunderlag

- Nybyggnadskarta

Paragrafen är justerad