

2024-12-10

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|----------|
| Plats och tid | Skräddaren kl. 14:00-16:50 | Paragrafer | §§95-104 |
| Beslutande | Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) David Jerrestrand (M) §§95-101, §§103-104 Linda Jonasson (S) §95 | | |
| Övriga deltagare | Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §95 Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Mika Lindberg (Avdelningschef Stab) §95 Jenny Leonardsson (Enhetschef) Ygor Geyer (Enhetschef) Rebecca Tollemark (Utvecklingsledare) §95 Peter Porss (Nämndsekreterare) | | |
| Utses att justera | Camilla Stensson (S) | | |
| Justeringens plats och tid | Protokollet justeras på distans. | | |
| Sekreterare | Peter Porss | | |
| Ordförande | Lady France Mulumba (KD) | | |
| Justerande | Camilla Stensson (S) | | |

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

2024-12-10

- § 95 Information och föredragningar
- § 96 Budget 2025 - bygg- och miljönämnden
- § 97 Kontrollplan 2025 - livsmedel
- § 98 Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter
- § 99 Tillsynsplan 2025 - Miljöbalken
- § 100 Tillsynsplan för plan- och bygglagen
- § 101 Stadsskogen 1:12, rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)
- § 102 Gitarren 19, tillsyn, ställt upp byggbodas utan bygglov och startbesked (2023-0700)
- § 103 Vänga 3:18, startat utan startbesked hiss (2024-0532)
- § 104 Saxebäcken 2:8, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)

2024-12-10

§ 95

Information och föredragningar

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från avdelningen - Anna Ebbesson, Jenny Leonardsson, Ygor Geyer, Martin Frank Cederbom

Föredragning i ärenden:

§96 Anna, Ebbesson, Mika Lindberg, Rebecca Tollemark

§§97-98 Ygor Geyer

§99 Ygor Geyer, Jenny Leonardsson

§§ 100-104 Martin Frank Cederbom

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 96 2024.119 BMN

Budget 2025 - 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 2025-2027. Budgeten omfattar nämndens mål, beskrivning av ekonomiska förutsättningar, personalavsnitt samt en internkontrollplan framtagen utifrån genomförd risk- och väsentlighetsanalys.

Budgeten pekar ut färdriktningen för nämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket verksamheten följs upp och utvärderas.

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

Budget 2025-2027 godkänns.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Budget 2025-2027
- Bygg- och miljönämndens budget 2025-2027

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 97 2024.111 BMN

Kontrollplan 2025 - livsmedel

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 bland annat framgå hur målen i den nationella kontrollplanen för livsmedelskedjan har beaktats.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till kontrollplan som omfattar perioden 2025-2027 med tyngdpunkt på 2025. Planen innehåller fokusområden och mål för den offentliga kontrollen. Den beskriver också hur kontrollen ska genomföras.

I planen framgår de övergripande målen och effektmålen för den offentliga kontrollen i livsmedelskedjan. Planen visar också vilka operativa mål nämnden fokuserar på under 2025 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. År 2025 planerar livsmedels- och hälsaenheten att genomföra 236 planerade kontroller. Utöver det kommer uppföljande kontroller som inte var planerade och händelsestyrda kontroller att utföras, det vill säga klagomålsärenden, utredning av misstänkta matförgiftningar och kontroll av verksamheter som registrerar sig under året.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Kontrollplanen för livsmedelskontroll 2025-2027 godkänns.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Kontrollplan för livsmedelskontroll 2025-2027
- Kontrollplan för livsmedelskontroll 2025-2027

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 98 2024.112 BMN

Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett ramverk för en effektivare tillsyn. Syftet med tillsynen är att förebygga och korrigera brister som kan uppstå vid servering av alkoholdrycker, försäljning av folköl, tobak, e-cigarett, tobaksfria nikotinprodukter och receptfria läkemedel. Tillsynsplanen ska bidra till att tillsynsarbetet sker strukturerat med mätbara och uppföljningsbara mål.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Livsmedels- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2025. 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.

Planen beskriver allt arbete som livsmedels- och hälsaenheten planerar genomföra under 2025 inom tillsyn, handläggning samt hantering av klagomål enligt alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter. Planen fastställer även en lägsta-frekvens för tillsynen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Tillsynsplan inom alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel, lag om tobak och liknande produkter samt lag om tobaksfria nikotinprodukter 2025 godkänns.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan 2025 - Lag om alkohol, receptfria läkemedel och tobak och liknande produkter
- Tillsynsplan 2025

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 99 2024.113 BMN

Tillsynsplan 2025 - Miljöbalken

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett dokument som beskriver allt arbete som miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten planerar att genomföra under 2025 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).

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Miljöenheten och livsmedel- och hälsaenheten har upprättat ett förslag till tillsynsplan för 2025. 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 ett högre behov av personalresurser än budgeten medger har prioriteringar gjorts i tillsynsplanen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Tillsynsplan 2025 för miljöbalkens område godkänns.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan 2025 för miljöbalkens område
- Bilaga, Tillsynsprogram för IED-anläggning 2025-2027
- Tillsynsplan Miljöbalken 2025

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 100 2024.134 BMN

Tillsynsplan för plan- och bygglagen

Ärendebeskrivning

Syftet med tillsynsplanen är att tydliggöra Bygg- och miljönämndens tillsynsarbete för allmänhet, politiker och tjänstepersoner samt att bidra till att tillsynsarbetet kan planeras, följas upp och utvärderas. Vidare är syftet att framlägga nämndens prioriteringar, fokusområden och utvecklingsområden inom tillsynsområdet.

Målet med Bygg- och miljönämndens tillsyn är att säkerställa att den byggda miljön uppfyller samhällets krav samt att se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras. Det handlar också om att säkerställa att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer samt att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs, dvs att uppförda byggnadsverk uppfyller uppställda lagkrav.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bygglovsenheten saknar resurser för att utföra det lagstadgade tillsynsuppdraget fullt ut. Tillsynsplanen belyser både det samlade behovet av tillsyn som byggts upp under tidigare år och det tillsynsarbete som planeras att genomföras 2025.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Tillsynsplan PBL för år 2025 godkänns.

Bilagor

Tillsynsplan PBL Bygglovsenheten 2025.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Tillsynsplan inom plan- och bygglagen för 2025
- Tillsynsplan Alingsås 2025

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 101 2024.126 BMN

Stadsskogen 1:12, rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2024-08-13 och avser rivningslov för rivning av övrigt på fastigheten STADSSKOGEN 1:12.

Rivningen avser en av byggnaderna, den så kallade Gluggen, inom Alingsåsparken. Gluggen uppfördes som byggnad i början av 1960-talet, innan dess fanns på platsen en öppen dansbana.

Byggnaden är uppförd som en enplans byggnad av trä, grunden är ett ramverk av trä på betongfundament, och taket är av plåt. Bruttoarean är ca 150 m².

Trät i byggnaden är behandlat med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet blivit fuktigt avger en skarp lukt som klassas som olägenhet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 8, Hedvigsberg (laga kraft 1989-05-05). Användningen är bestämd till Folkpark/Nöjespark. Det finns inget reglerat i detaljplanen att byggnaden omfattas av rivningsförbud.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Yttranden

Ärendet har remitterats kommunens miljöenhet som har inkommit med ett yttrande 2024-09-20. Miljöenheten har inget att erinra förutsatt att punkterna i yttrandet följs. Se yttrandet i sin helhet i bilaga 2.

På grund av byggnadens kulturhistoriska värde har ärendet remitterats till Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie som inkommit med ett yttrande 2024-10-03, se bilaga 3.

Sammanfattat menar antikvarien att byggnaden bör utredas för om olägenheten från klorfenolerna kan försvinna om byggnaden får torka ut ordentligt, och på så sätt kunna bevaras. Antikvarien lämnar även rekommendationer på åtgärder om rivningslov ges.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta bebyggelseantikvariens yttrande och har inkommit med en skrivelse 2024-10-16, se bilaga 4 för skrivelsen i sin helhet.

Sammanfattat skriver sökande att utredningar har gjorts då klagomål på en skarp lukt i byggnaden uppstod innan man visste vad den kom ifrån, och då var utredningarnas fokus på att åtgärda, inte att riva. När prover kom tillbaka med resultat av klorfenoler togs beslutet att söka rivning då lukten från klorfenoler är stark även i material som fått torka, och ända sättet att få bort lukten är genom att byta ut materialet.

2024-12-10

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Åtgärden är planenlig då inga bestämmelser i detaljplanen reglerar rivningsförbud för aktuell byggnad.

Trots byggnadens kulturhistoriska värde bedömer Bygg- och miljöavdelningen att rivning är skäligt på grund av att byggnaden idag inte går att använda för avsett bruk. Byggnader uppförda i trä på 60-talet behandlades i stor utsträckning med träskyddsmedel innehållande klorfenoler, som efter att materialet en gång blivit fuktigt avger en stark lukt som klassas som olägenhet för människor. Detta gjordes även med aktuell byggnad vilket leder till att det idag inte går att vistas i byggnaden utan att utsättas för denna olägenhet.

Sökande har redogjort för provtagningar som gjorts på golvbjälklag, innergolv, träreglar i yttervägg samt ytterväggpanel, samt redovisat att träet inte går att sanera för att få bort lukten, utan allt utsatt trä måste tas bort. Då byggnaden består av i huvudsak trä och alla provade ytor har visat resultat av klorfenoler skulle byggnadens värde ändå försvinna om alla utsatta delar byttes ut.

Att en byggnad har ett kulturvärde gör den inte nödvändigtvis bevarandevärd. Så är fallet med denna byggnad. Det enskilda intresset att få riva en byggnad som inte går att använda väger i det här fallet tyngre än det allmänna intresset att byggnaden ska bevaras på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Byggnadens historik finns enligt sökande dokumenterad i en kulturhistorisk utredning från 2011.

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

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgiften för lovet är 10 176 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-08-30. Beslut om förlängning av handläggningstiden fattades 2024-10-25. Beslut om rivningslov fattades 2024-12-17, 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).

Upplysningar

Kontakta VA-avdelningen om VA-ledningar ska hanteras vid rivning och behov finns av avstängning av vatten.

För att få påbörja rivningsåtgärden krävs ett startbesked. Om det inte bedöms som obehövligt så ska ett tekniskt samråd hållas. Information om vad som krävs för att få ett startbesked eller en kallelse till tekniskt samråd kommer du att få inom kort.

2024-12-10

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning Ankomststämplad

Situationsplan2024-08-13

Fotografier 2024-08-13

Materialinventering2024-08-13

Övrigt Provresultat2024-08-30

Utredning 2024-08-30

Epostmeddelande2024-10-29

Bilagor

Bilaga 1 - Situationsplan och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande från Miljöenheten

Bilaga 3 - Yttrande från Bebyggelseantikvarie

Bilaga 4 - Skrivelse från sökande

Bilaga 5 - Hur man överklagar

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - STADSSKOGEN 1:12, Ansökan om rivningslov för rivning av övrigt (2024-0480)
- Situationsplan
- Foto
- Foto
- Miljöinventering
- Provsvar
- Yttrande miljöskydd
- Antikvariskt utlåtande
- Svar på byggnadsantikvariskt utlåtande
- Bilaga
- Bilaga
- Bilaga

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 102 2024.128 BMN

**Gitarren 19, tillsyn, ställt upp byggbodas utan bygglov och startbesked
(2023-0700)****Ärendebeskrivning**

Vid utredning på fastigheten GITARREN 19 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att byggbodas beviljade i lov 2022-000893 är flyttade till annan placering på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt Plan- och bygglagen (PBL) och att det är sannolikt att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas i efterhand. Fastighetsägaren har efter bedömning i tillsynsärendet valt att frivilligt ansöka om nytt tidsbegränsat bygglov med ny placering av byggbodarna.

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-12-12 beviljades 2024-06-07 via delegationsbeslut § D BISb 2024-000139. Slutbesked medgavs 2024-09-13.

Yttranden

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Tjänsteskrivelsen har skickats 2024-10-15 till fastighetsägaren för yttrande. Vid telefonsamtal 2024-11-12 anger projektledaren att de har fått skrivelsen men har valt att inte yttra sig.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att uppställningen av byggbodarna är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av PBL har skett då åtgärden är påbörjad och slutförd utan varken bygglov eller startbesked och enligt det som är förskrivet i 11 kap. 5 § PBL finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är 31 457 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2p.

Den fullständiga beräkningen finns bifogad som bilaga.

2024-12-10

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 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, påförs fastighetsägaren Staten Trafikverket på fastigheten GITARREN 19 en sanktionsavgift på totalt 31 457 kr för utförda bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked.

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

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

Jäv

David Jerrestrand (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning Ankomststämplad

Beslut om bygglov2024-06-07

Ber. av sanktionsavgift 2024-02-15

Fotografi 2024-01-02

Situationsplan-före 2024-01-02

Situationsplan-nytt2024-01-02

Tillsynsrapport 2024-01-02

Anmälan 2023-12-01

Lagrum

Plan- och bygglagen

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har

2024-12-10

meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - GITARREN 19, tillsyn, ställt upp byggbodan utan bygglov och startbesked (2023-0700)
- Situationsplan bodar
- Avstånd byggbodar
- Byggsanktionsavgift
- Tillsynsrapport
- Foto
- Bilaga
- Delegationsbeslut

Paragrafen är justerad

2024-12-10

§ 103 2024.127 BMN

Vänga 3:18, startat utan startbesked hiss (2024-0532)**Ärendebeskrivning**

Vid ansökan om slutbesked för hissinstallation i ett enbostadshus framkom det att hissen hade installerats innan startbesked utfärdats. Enligt besiktningsintyget, som lämnades in tillsammans med ansökan om slutbesked, genomfördes den första besiktningen 2023-06-19. Startbesked för installation av stoltrapphiss i invändig trappa på enbostadshus beviljades 2023-07-07.

Ett tillsynsärende upprättades 2024-09-04 och informationen skickades till fastighetsägare. Fastighetsägaren informerar via telefon 2024-09-11 att installationen är en åtgärd inom ramen för bostadsanpassning, beviljad av kommunen. Installationen utfördes av Anders Jakobsson Hiss AB. Slutbesked för åtgärden har medgetts 2024-09-05.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom en kulturhistoriskt värdefull miljö, Långared-Östad, som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att åtgärder ska utföras varsamt och med stor hänsyn till bebyggelsemiljön.

Yttranden

Enligt Plan- och bygglag, PBL, (2010:900) 11 kap. 58 § ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Tjänsteskrivelsen har 2024-10-07 skickats till installationsfirman för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2024-11-12 anges att hissen installerades innan startbeskedet var klart på grund av stor tidspress och ett akut behov hos kunden.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Enligt Plan- och byggförordning, PBF, (2011:338) 6 kap. 5 § 4 p för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader.

Enligt 10 kap. 3 § PBL en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt intyget installationen av hissen har utförts ca 3 veckor innan startbesked var utfärdat.

2024-12-10

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

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

Enligt 10 kap. 57 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att avgiften i detta fall ska riktas mot den som begått överträdelsen, det vill säga de som har utfört installationen.

Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är 14 325 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 p.

Den fullständiga beräkningen finns bifogad som bilaga.

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

I 11 kap. 53a § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, påförs företaget Anders Jakobsson Hiss AB (org nr 16556176–6626) en sanktionsavgift på totalt 14 325 kr för att ha utfört installationen av hiss på fastigheten VÄNGA 3:18 (VÄNGAVÄGEN 25) utan startbesked.

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

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

2024-12-10

Handlingar som ingår i beslutetBenämning Ankomststämplad

Startbesked 2023-07-07

Besiktningsintyg 2024-09-04

Anmälan 2024-09-04

Beräkning av sanktionsavgift 2024-10-07

Yttrande 2024-11-12

Lagrum**Plan- och bygglagen**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - VÄNGA 3:18, Startat utan startbesked hiss (2024-0532)
- Startbesked
- Byggsanktionsavgift
- Besiktningsintyg
- Bilaga
- Anmälan tillsyn

2024-12-10

Paragrafen är justerad

| | | | | |
|--|--|--|--|--------------------|
| | | | | Utdragsbestyrkande |
|--|--|--|--|--------------------|

2024-12-10

§ 104 2024.129 BMN

**Saxebäcken 2:8, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
(2024-0587)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:8 (SAXEBÄCKSVÄGEN 80).

Befintligt fritidshus avses rivas för att uppföra ett nytt permanentbostadshus på samma plats, men med större byggnadsarea.

Befintligt fritidshus har en byggnadsarea på ca 50 m² med tillhörande altan på ca 20 m². Ny byggnad får en byggnadsarea på ca 150 m².

Fastighetens areal är 10 892 m². Avståndet från byggnaden till stranden är ca 50 meter.

Sökande har gett in ritningar på placering för sökt byggnad.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-11-18 och noterade då följande om lokaliseringen: Delar av fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark, se fotomontage, bilaga 4. Tomten är rätt kuperad med en ungefärlig höjd vid huvudbyggnaden av +71 och vid strandkanten +58.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens. Enligt historiska flygfoton så fanns fritidshuset före 1947. En bastu uppfördes 1968.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom strandskyddat område, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till fastighetsgränsen.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta åtgärden placeras inom befintlig tomtplats och ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt och djurliv bedöms inte förändras.

2024-12-10

Åtgärderna är inte av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Markerat område enligt tomtplatsavgränsningen bedöms vara privatiserat och får tas i anspråk som tomtplats.

Den tänkta rivningen av befintligt fritidshus och den tänkta nybyggnationen av ett enbostadshus kräver beslut om anmälan för rivning och bygglov för nybyggnad i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:8 vid sjön Mjörn.

Markerat område på fastigheten får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilaga 2, karta med tomtplatsavgränsning.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning Ankomststämplad

Situationsplan 2024-10-12

Ansökan 2024-10-03

Fasadritning 2024-10-03

Fotografi 2024-10-03

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

2024-12-10

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).

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Tomtplatsavgränsning

Bilaga 3 – Flygfoton

Bilaga 4 – Fotomontage

Bilaga 5 – Hur man överklagar

Beslutsunderlag

2024-12-10

- Förslag till bygg- och miljönämnden - SAXEBÄCKEN 2:8, Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)
- Ritning
- Nybyggnadskarta
- Historiskt flygfoto 1947-2023
- Tomtplatsavgränsning Saxebäcken 2-8
- Fotomontage
- Foto

Paragrafen är justerad