

2025-04-08

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-15:50	<b>Paragrafer</b>	§§28-33
<b>Beslutande</b>	Lady France Mulumba (KD) (ordförande) Johan Larsson Utter (S) Karin Johansson (S) ersätter Sebastian Aronsson (S) David Jerrestrand (M) Linda Jonasson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Jonas Sjölin (Förvaltningschef) §28 Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg- och miljö) Jenny Leonardsson (Enhetschef) Martin Frank Cederbom (Enhetschef bygglov) Ygor Geyer (Enhetschef) §28 Ann Tengqvist (Utvecklingsledare) §28 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Karin Johansson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras på distans.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Lady France Mulumba (KD)		
<b>Justerande</b>	Karin Johansson (S)		

---

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

2025-04-08

- § 28 Information och föredragningar
- § 29 Behovsutredning 2026-2028
- § 30 Resursutredning bygglovsenheten
- § 31 Förslag till riktlinjer för solceller på kulturbyggnader
- § 32 Västerbodarna 1:39, olovlig ändrad användning garage (2023-0304)
- § 33 Hjorten 4, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (2024-0757)

2025-04-08

§ 28

**Information och föredragningar**

Information från förvaltningen - Jonas Sjölin

Information från förvaltningen - Anna Ebbesson, Jenny Leonardsson, Ygor Geyer, Martin Frank Cederbom, Ann Tengqvist

Föredragning i ärende:

§ 29 Ann Tengqvist

§ 30-33 Martin Frank Cederbom

**Paragrafen är justerad**

2025-04-08

§ 29 2025.023 BMN

## Behovsutredning 2026-2028

### Ärendebeskrivning

Miljötillsynsförordningen (2011:13) ställer krav på att en tillsynsmyndighet ska ha en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt Miljöbalken. Behovsutredningen ska sträcka sig över tre år och ses över minst en gång varje år. Behovsutredningen är en sammanställning och analys av det arbete som behöver genomföras för att nämnden ska klara sitt uppdrag enligt reglementet, bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål, samt för att kommunen ska kunna efterleva den lagstiftning som styr verksamheten. Behovsutredning omfattar också livsmedelskontrollen samt tillsyn över tobaksförsäljning och alkoholserving. Behovsutredningen bygger på en gemensam modell för Västra Götalands län och Hallands län. Bygg- och miljönämnden har valt att använda denna modell.

En myndighet som tilldelats tillsynsuppgifter ska avsätta resurser för arbetet med tillsynsarbetet som i tillräcklig grad motsvarar behovet av tillsyn samt ha personal med tillräcklig kompetens för tillsynsarbetet. Behovsutredningen är bygg- och miljönämndens underlag för sin planering, uppföljning och prioritering av tillsynsverksamheten.

Denna behovsutredning avser nämndens ansvar enligt miljöbalken, livsmedel-, tobak- och alkohollagen samt för kommunekologens uppdrag.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 6 mars lämnat följande yttrande:

Behovsutredningen omfattar en period på tre år, även om delar av tillsynen periodiseras över längre tid. En grov planering för 4-6 års perspektiv finns därför hos verksamheten. Förvaltningen har under våren reviderat behovsutredningen och det nu redovisade materialet omfattar perioden 2026-2028.

Både tillsynen och stödfunktionernas uppdrag utvecklas hela tiden. Det kommer nya lagkrav inom en rad områden samtidigt som förvaltningen jobbar med att digitalisera och utveckla verksamheten. Det finns också insatser av tillfällig karaktär som under en period ökar behovet, men som på sikt kan effektivisera verksamheten. Exempel på detta är införande av e-arkiv, digitala inspektionsmetoder eller inventeringar för att hitta verksamheter som ska ha någon form av återkommande tillsyn.

Inom området Naturvård och skyddade områden har en ökning av behovet skett. Det beror till största delen på ett ökat behov av stöd från kommunekologen till andra avdelningar inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Behovet inom området Små avlopp har minskat. Detta beror på att det under 2025 finns ett tillfälligt behov av extra resurser för att genomföra registervård inför att Havs- och vattenmyndigheten år 2025 börjar begära in registerutdrag för att i sin tur kunna rapportera

2025-04-08

till EU. Registervården bedöms vara avklarad under 2025, varvid resursbehovet för små avlopp 2026 återgår till samma nivå som tidigare.

En osäkerhet i behovsredovisningen är hur lågkonjunktur som svensk ekonomi befinner sig i kommer att påverka inkommande händelsestyrda ärenden.

Årets behovsutredning för 2026–2028 visar på ett samlat resursbehov för 2026 på 30,6 årsarbetare och personaltillgång i budgeten för 2025 är ca 24 årsarbetare.

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

Behovsutredning för miljö- och hälsoskyddsenheter 2026 - 2028 antas.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Behovsutredning för miljö- och hälsoskyddsenheter 2026-2028
- Behovsutredning miljö- och hälsoskyddsenheter 2026-2028

**Paragrafen är justerad**

2025-04-08

§ 30 2025.024 BMN

## Resursutredning bygglovsenheten

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ansvarar genom bygglovsenheten för handläggning av lov, start- och slutbesked, förhandsbesked, anmälan och tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL) samt dispenser av strandskyddsärenden enligt miljöbalken (MB).

Framtagandet av denna resursutredning syftar till att tydliggöra bygglovsenhetens behov av resurser för att på ett lämpligt sätt kunna fullfölja sitt uppdrag utifrån plan- och bygglagens krav tillsammans med kommunens intentioner och mål.

Resursutredningen omfattar resursbehovet under 2026 och har avgränsats till att omfatta de områden som inte kan finansieras genom avgifter enligt bygglovstaxan. Dessa områden är administration, rådgivning och service samt tillsyn.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse 26 mars lämnat följande yttrande:

Förvaltningens uppdrag utvecklas hela tiden. Det kommer nya lagkrav inom en rad områden samtidigt som förvaltningen jobbar med att digitalisera och utveckla verksamheten. Exempel på detta är införande av e-tjänster, e-arkiv samt införande av nytt ärendehanteringssystem.

Utredningen visar att bygglovsenheten i nuläget har för lite resurser för att på ett bra sätt kunna utföra de administrativa delar som behövs kopplade till uppdraget. I dagsläget är det främst bygglovsregistratorn som sköter mycket av de administrativa delarna, med viss stöttning av bygglovskordinator och byggnadsinspektörer.

Bygg- och miljönämndens rådgivningsansvar är en viktig del av nämndens uppdrag enligt plan- och bygglagen och innebär att nämnden har en skyldighet att ge tydlig, saklig och korrekt information och vägledning till allmänheten. Rådgivningsansvaret syftar till att säkerställa att den som vill genomföra en åtgärd får tillräcklig kunskap om gällande regler och förutsättningar för att kunna planera och genomföra sitt projekt på ett korrekt och lagenligt sätt. Nivån av rådgivning är inte lagstadgad i detalj utifrån plan- och bygglagen, den tid som läggs ner på rådgivning är därför baserad på de resurser som finns att tillgå på enheten.

Tillsynsarbetet utifrån plan- och bygglagen sker om en anmälan inkommer från medborgare, om uppgifter framkommer under handläggning av andra ärenden eller utifrån uppgifter som framkommer under platsbesök eller motsvarande. Tillsyn initieras även på bygg- och miljönämndens eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan. Samhällets utveckling går mer mot att allmänheten uppmärksammar bygglovsenheten om åtgärder som leder till tillsyn och förväntar sig att kommunen ska arbeta aktivt med dessa frågor. Med nuvarande resurser behöver enheten prioritera mellan olika ärenden vilket kan medföra att det dröjer innan vissa ärenden hanteras. Detta kan leda till att brister inte åtgärdas i tid.

2025-04-08

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

Resursutredning för bygglovsenheten 2026 antas.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Resursutredning för bygglovsenheten 2026
- Resursutredning

**Paragrafen är justerad**

2025-04-08

§ 31 2023.140 BMN

## Förslag till riktlinjer för solceller på kulturbyggnader

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har gett Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram riktlinjer för solcellspaneler på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Uppdraget syftar till att tydliggöra kommunens hållning i frågan och ge fastighetsägare vägledning om hur solcellspaneler kan installeras på ett sätt som bevarar byggnadernas kulturhistoriska värden och tar hänsyn till känsliga miljöer.

Under de senaste åren har efterfrågan på solcellspaneler och solfångare ökat markant. Tekniken har utvecklats, installationskostnaderna har minskat och statliga bidrag har blivit mer tillgängliga. Dessutom har en generell bygglovsbefrielse införts i Plan- och bygglagen (PBL). Samtidigt med detta ökar behovet av förnybar och fossilfri energi – inte bara för att möta klimat- och miljökrav utan också för att minska kostnader.

Målet med Bygg- och miljönämndens riktlinjer är att säkerställa att byggnader uppfyller samhällets krav och bidrar till en god bebyggd miljö. Det handlar också om att förebygga skador och förvanskning, samt att säkerställa att nya och befintliga byggnader har de tillstånd som krävs för att följa lagar och regler, samtidigt som vi bevarar vår kulturhistoriska bebyggelse.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse 24 mars lämnat följande yttrande:

Bygglovsenheten föreslår Bygg- och miljönämnden att anta förslaget till riktlinjer för solceller inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

### Beslut

#### Arbetsutskottets förslag till beslut i bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar om att anta riktlinjerna för solcellspaneler på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

### Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Förslag till riktlinjer för solcellspaneler på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
- Riktlinjer solcellspaneler

### Paragrafen är justerad



2025-04-08

§ 32 2025.030 BMN

**Västerbodarna 1:39, olovlig ändrad användning garage (2023-0304)****Ärendebeskrivning**

Vid tillsynsbesök på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 2023-10-17 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att komplementbyggnaden har inretts till permanentboende.

Vid tillsynsbesöket bedömdes att byggnaden används som permanentbostadshus, då komplementbyggnaden var inredd för bostadsändamål. Bedömningen grundas även på att byggnaden har tilldelats en egen adress och att personer är folkbokförda där.

Ansökan om bygglov lämnades 2024-02-12 och bygglov med startbesked beviljades 2025-02-06.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse 26 mars lämnat följande yttrande:

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägaren på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 en sanktionsavgift på 12 318 kr för utförda bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked.

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

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägaren på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 en sanktionsavgift på 12 318 kr för utförda bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - VÄSTERBODARNA 1:39, Olovlig ändrad användning av garage (2023-304))
- Förvaltningens utlåtande
- Anmälan om tillsyn
- Tillsynsrapport
- Fotomontage
- Delegationsbeslut
- Adressättning
- Byggsanktionsavgift

**Paragrafen är justerad**

2025-04-08

§ 33 2025.029 BMN

**Hjorten 4, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (2024-0757)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten HJORTEN 4 (ÖSTRA RINGGATAN 17F). Den sökta åtgärden gäller ett flerbostadshus med två lägenheter, en om 47 m<sup>2</sup> och en om 83 m<sup>2</sup>, fördelade på två respektive tre våningar.

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 222, Detaljplan för Alingsås Bostäder vid Östra Ringgatan (Hjorten 4), laga kraft 2023-07-11.

**Beredning**

Förvaltningen har i skrivelse den 26 mars lämnat följande yttrande:

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med nedanstående villkor.

- Startbesked för åtgärden i detta lov får inte utfärdas förrän rivningen av befintlig byggnad har genomförts.

Utsedd kontrollansvarig är: Camilla Ljungberg, K-behörighet. SC1029-16 (RISE). Giltig t o m 2026-10-27.

Avgiften för lovet är 45 726 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till bygg- och miljönämnden - HJORTEN 4, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (2024-757)
- Förvaltningens utlåtande
- Tillgänglighetsutlåtande
- Situationsplan
- Ritning
- Föreläggande om komplettering
- Yttrande från VA-avdelningen
- Mobilitetsgruppens yttrande
- Parkeringsutredning
- Beslut om förlängd handläggningsid
- Antikvariskt utlåtande

2025-04-08

**Paragrafen är justerad**