



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden
2018-03-19

2018-03-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-19:15	Paragrafer	§§35-49
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Thorsten Larsson (M) Magnus Martinsson (KD) Glenn Pettersson (SD) Ulla Dalén (MP) ersätter Fredrik Dolf (MP) Bo Lundbladh (C) ersätter Ove Ödestad (M) Per-Olof Karlsson (L) ersätter Lars Bolminger (L) Irené Jonsson (S) ersätter Dennis Jalonen (V) Martin Pehrsson (S) ersätter Björn Dahlin (M) Lennart Pettersson (S) ersätter Sarah Alfredsson (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Björn Svennung (M)		
Övriga deltagare	Maria Jacobsson (TF Förvaltningschef) Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovschef) Mika Lindberg (Enhetschef ekonomi- och verksamhetsstyrning samt tf avdelningschef Verksamhetsstöd) §§35-36 Martin Wollhag (Controller) §§35-36 Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) Helen Ashman (Planarkitekt) §40 Nermina Ombasic (Planarkitekt) §§40-42 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §§40-43 Hans Nerstu (Planarkitekt) §§40-42		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-03-28 08:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

Protokoll

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-03-19
Datum för anslags uppsättande 2018-03-29 **Datum för anslags nedtagande** 2018-04-20
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift
 Rebecca Tollemark

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

- § 35 Information och överläggningar
- § 36 Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- § 37 Fördelning av arbetsmiljöuppgifter
- § 38 Remiss rörande Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun
- § 39 Revidering av delegationsordning för Samhällsbyggnadskontoret
- § 40 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunnshusallén 2-10
- § 41 Inriktningsbeslut detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 7, Jägaren 10
- § 42 Inriktningsbeslut för tidplan i detaljplan för Färgenvägen 16
- § 43 Planbesked Bryggaren 4
- § 44 Lygnared 1:35, bygglov för uppställning av villavagnar (2017-0721)
- § 45 Smedjan 22, rivning av industribyggnad och nybyggnad av bilhall (Dnr 2017-0784)
- § 46 Förlängning av tidsbegränsat bygglov
MEJERIET 9 Dnr 2016-0308
- § 47 Vässenbo 1:43, förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus (2017-0503)
- § 48 Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-03-19
- § 49 Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-03-19

--	--	--	--

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

§ 35

Information och överläggningar

- Aktuella ärenden
 - Grand Hotell
 - Trafikverket
- Förvaltningschefen, aktuell information
 - Remiss "Digital målbild"

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-03-19

§ 36 2018.042 SBN

Ekonomisk månadsuppföljning 2018

Ärendebeskrivning

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets 2 första månader och en prognos för de kommande månaderna, som således tillsammans utgör en årsprognos (d.v.s. ett års-scenari), har genomförts som planerat.

Ekonomiska tabeller med förklaringar till eventuella större avvikelser presenteras i bifogade bilagor.

För verksamheterna prognosticeras ett underskott på ca 100 tkr, vilket beror på anordnandet av konferensen "Nordiska trästaden". Med anledning av det prognosticerade underskottet upprättas en handlingsplan för att nå ett nollresultat (se bilaga 1). Förvaltningen kommer att arbeta aktivt med att försöka öka antalet konferensbesökare för att få in ytterligare intäkter.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte någon avvikelse mot budget.

På grund av att det är så tidigt på året är osäkerheten relativt stor.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-03-12, § 28.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen inklusive handlingsplan för hantering av underskott.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Ekonomisk månadsuppföljning 2018, reviderad
- Ekonomisk månadsrapport med utfall t.o.m. februari
- Handlingsplan på grund av prognosticerat underskott SBN

2018-03-19

§ 37 2018.046 SBN

Fördelning av arbetsmiljöuppgifter

Ärendebeskrivning

Huvudansvaret för arbetsmiljön vilar på arbetsgivaren. Det är arbetsgivarens ansvar att bedriva ett aktivt och praktiskt arbetsmiljöarbete. Arbetsgivarens yttersta företrädare är kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har fördelat arbetsmiljöuppgifter till nämnden i dess reglemente. Nämnden har därmed det övergripande ansvaret för att det finns ett fungerande arbetsmiljöarbete på förvaltningen.

I Samhällsbyggnadsnämndens reglemente anges vilket ansvar som nämnden har avseende arbetsmiljön. Där anges bland annat att nämnden ansvarar för att: "ge uppgifter i det systematiska arbetsmiljöarbetet till förvaltningschefen med rätt för förvaltningschefen att delegera arbetsmiljöuppgifter så långt ut i förvaltningen som lämpligt."

Mot bakgrund av detta ska nämnden dels fatta beslut om att ge förvaltningschefen uppgifter i arbetsmiljöarbetet, dels ska nämndordförande fördela arbetsmiljöuppgifter till förvaltningschefen. Fördelningen sker genom att ordförande och förvaltningschef undertecknar uppgiftsfördelningen. Förvaltningen fördelar i sin tur skriftligen arbetsmiljöuppgifter så långt ut i förvaltningen som är lämpligt.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-03-12, § 29.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen uppgifter i det systematiska arbetsmiljöarbetet med rätt för förvaltningschefen att delegera arbetsmiljöuppgifter så långt ut i förvaltningen som är lämpligt.

Nämndens ordförande fördelar arbetsmiljöuppgifter till förvaltningschefen genom att ordförande och förvaltningschef undertecknar uppgiftsfördelningen i dokumentet Fördelning av arbetsmiljöuppgifter nämnd till förvaltningschef.

Expedieras till

Förvaltningschef SBK

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Fördelning av arbetsmiljöuppgifter

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-03-19

§ 38 2018.036 SBN

Remiss rörande Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun

Ärendebeskrivning

Miljöskyddsnämnden gav i Flerårsstrategi 2017-2019 miljöskyddskontoret i uppdrag att tillsammans med berörda förvaltningar arbeta fram en handlingsplan för hur Alingsås kommun ska arbeta med EU:s Vattendirektiv (EU:s ramdirektiv för vatten 2000/60/EG).

Miljöskyddskontoret har samverkat med Samhällsbyggnadskontoret och Tekniska förvaltningen i framtagandet av förslag till Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås.

Miljöskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2018-01-25 att skicka Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun till Tekniska nämnden och Samhällsbyggnadsnämnden på remiss.

Eventuella synpunkter måste inkomma till Miljöskyddsnämnden senast 2018-03-31.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-12, § 31.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remiss rörande Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås
- Remiss rörande Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun
- MN § 2, 2018-01-25, Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun
- Handlingsplan för god vattenstatus i Alingsås kommun, Åtgärdsprogram för vatten enligt EU:s Vattendirektiv, Förvaltningsplan 2016-2021

2018-03-19

§ 39 2017.158 SBN

Revidering av delegationsordning för Samhällsbyggnadskontoret

Ärendebeskrivning

Vid den senaste revideringen som beslutades på SBN:s sammanträde i januari 2018, vilken gällde förtydligande av ansvar för GIS-chef, GIS-ingenjör och GIS-handläggare, gjordes ändringar även i övriga delar av delegationsordningen vilka inte skulle ha gjorts.

Nuvarande revidering innebär att besluten på GIS nu ligger på korrekt handläggare, samt att de övriga ändringar som gjordes nu ändrats tillbaka.

Den nyinrättade tjänsten som plan- och byggchef har också lagts in, samt vissa rättelser avseende bygglovsbeslut (för att överensstämja med den senaste versionen av PBL).

Ändringar i delegationsordningen är markerade i rött.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-12, § 32.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna revideringen av delegationsordningen med tillägget att bygglovsbeslut i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap MB) ska tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Expedieras till

Samtliga chefer på SBK

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Revidering av delegationsordning för Samhällsbyggnadskontoret
- Delegationsordning Samhällsbyggnadsnämnden
- Revidering av delegationsordning för SBK, pp

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

§ 40 2016.430 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunnsbusallén 2-10

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-01-23 om "Strategisk plan för bebyggelseutveckling våren 2017 – hösten 2019" där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.

Syftet med planen är att möjliggöra för äldreboendet att öka antalet våningar på bebyggelsen på de två norra flyglarna där gällande detaljplan endast medger 2-3 våningar, samt öka antalet våningar på den södra flygeln där gällande detaljplan endast medger 1 våning.

Planläggning sker med standardförfarande. Beslut om samråd avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Planen tas fram med planavtal.

Byggherren har genom byggherredriven planprocess upprättat förslag till detaljplan i samråd med samhällsbyggnadskontoret. Förslaget redovisas i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut: Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samråd enligt plan- och bygglagen 5:11-13.

Beslutsunderlag: Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-12, § 33. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Per- Olof Karlsson (L), Bo Lundblad (C) och Magnus Martinsson (KD) lämnar följande yrkande - Återremiss med motiveringen huskropparna ska utformas som tre våningar plus tydligt markerad, indragen vindsvåning - inte som nuvarande förslag med fyra våningar plus vind för ventilation. Vindsvåningens takutformning behöver bättre anpassas till husfasadens utformning.

Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Irené Jonsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Ulla Dalén (MP) yrkar bifall till återremissyrkandet från M, C, L och KD.

Beslut

Återremiss med motiveringen huskropparna ska utformas som tre våningar plus tydligt markerad, indragen vindsvåning - inte som nuvarande förslag med fyra våningar plus vind för ventilation. Vindsvåningens takutformning behöver bättre anpassas till husfasadens utformning.

Expedieras till

Planavd

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunshusallén 2-10
- Planbeskrivning 2018-02-25, Detaljplan för Alingsås, Äldrebostäder vid Brunnsgården, Brunshusallén 2-10
- Plan- och illustrationskarta för Brunshusallén 2-10
- Översigtskarta, Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunshusallén 2-10
- Dp för Brunnsgården, beslut om samråd, pp

2018-03-19

§ 41 2015.131 SBN

Inriktningsbeslut detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 7, Jägaren 10

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga nya lägenheter och handelslokaler inom kvarteret Jägaren, intill Östra Ringgatan och Drottninggatan. Syftet är också att möjliggöra en ny byggnad på gården samt parkering i nytt garage under gården.

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2014-04-14 med motivering och förbehåll enligt nedan:

3 våningar + vind samt ytterligare bostäder på gård och ovanpå lokaler kan prövas i detaljplan om tillräckliga friytor och godtagbara solvärden kan erhållas för både befintliga och nya bostäder.

Samhällsbyggnadskontoret arbetar med att ta fram ett samrådsförslag och i samband med det sker en dialog med exploatören om exploateringsgraden.

Exploatören har tagit fram en utredning av höjder och våningsantal inom kvarteret, daterad 2018-02-12. Exploatören har efterfrågat en prövning av förslaget i Samhällsbyggnadsnämnden.

Gällande detaljplan från 1980 (A455) ger byggrätt för en vinkelbyggnad med 2 våningar + vind i hörnet Östra Ringgatan/Drottninggatan och en byggnad med 2 våningar + vind mot Drottninggatan, mellan befintligt trähus och tegelhus. Föreslagna 3 våningar + vind, underjordiskt p-garage, gårdshus samt påbyggnad på befintligt hus ryms inte i gällande plan varför planarbete nu pågår.

Kvarteret ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården och det beskrivs i Länsstyrelsens regionala planeringsunderlag att en förutsättning för bevarande är den småskaliga bebyggelsen, där kvarterets tomtgränser kan avläsas i husens fasader. Det beskrivs också att den äldre bebyggelsens våningsantal som ringa vilket har betydelse för helhetsintrycket. Tidigt i planarbetet gjordes en kulturhistorisk bedömning av kvarteret. Det mindre trähuset (Jägaren 1) från början av 1800-talet, putshuset (Jägaren 2) från 1938 och tegelhuset (Jägaren 10) från 1950 är upptagna i Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister där de är utvärderade med högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen vid Drottninggatan direkt norr om kvarteret består till stor del av småskalig trähusbebyggelse i 1 till 2 våningar. Vissa av byggnaderna är från 1700 och 1800-talet med mycket höga kulturhistoriska värden, q-märkta i detaljplan.

2018-03-19

I förslaget som exploatören tagit fram föreslås en ny byggnad i vinkel mot Östra Ringgatan/ Drottninggatan, en byggnad mellan befintligt trähus och tegelhus mot Drottninggatan, en ny byggnad på gården samt en påbyggnad av befintligt hus på fastigheten Jägaren 16. Vinkelhuset och det mindre huset mot Drottninggatan föreslås byggas i 3 våningar + vind. Med förhöjt väggliv in mot gården blir fasaderna mot gården 4 våningar. På gården föreslås 2 våningar och påbyggnaden föreslås i 2 våningar vilket ger 3 våningar totalt med befintligt hus inräknat. Ett parkeringsgarage planeras i källarplan under gården och den nya vinkelbyggnaden.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att de föreslagna volymerna påverkar den befintliga bebyggelsen längs med Drottninggatan negativt i alltför hög grad. Stads kärnan har en låg trähusbebyggelse med varierad takhöjd inom de närliggande kvarteren. Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Jägaren har redan idag en stor skala och det tillkommande behöver därför brytas ner i större variation och takhöjd än vad som föreslås. Förslaget är storskaligt i jämförelse med stads kärnan som helhet och skulle ge kvarteret ett kompakt intryck, vilket inte följer den bebyggelsestruktur som finns i stads kärnan idag och det följer inte heller Utformningsprogrammet för stads kärnan.

Större hänsyn bör tas till den omkringliggande bebyggelsen och den karaktär som den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ger till platsen.

Eftersom befintlig bebyggelse ligger direkt norr om den planerade bebyggelsen längs Drottninggatan blir påverkan i form av skuggbildning stor. Av hänsyn till kulturmiljön och ökad skuggbildning bör volymerna mot Drottninggatan sänkas. Mot Östra Ringgatan kan möjligheten att bygga upp till 3 våningar + vind prövas.

Förvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett nytt förslag ska utarbetas som tar hänsyn till den omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse på ett sätt som innebär större variation och en minskning av volymerna mot Drottninggatan.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-12, § 34. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Per- Olof Karlsson (L), Bo Lundblad (C) och Magnus Martinsson (KD), Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Irené Jonsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Ulla Dalén (MP) yrkar enigt:

2018-03-19

Inriktningsbeslut enligt följande: Projektören uppmuntras att bättre anpassa utformning till omgivande bebyggelse. Förslaget bör bättre anpassas till Alingsås som trästad. Byggnaderna får ha 2 våningar plus vind ut mot Drottninggatan och Östra Ringgatan, samt 3 våningar utan vind in mot gården. Det mindre "påbyggnadshuset" som är lagt uppe på ett tak mot Östra Ringgatan passar dåligt in, och ska ersättas med en bättre anpassad byggnad. Gårdshus kan byggas men ej för bostadsändmål.

Beslut

Inriktningsbeslut enligt följande: Projektören uppmuntras att bättre anpassa utformning till omgivande bebyggelse. Förslaget bör bättre anpassas till Alingsås som trästad. Byggnaderna får ha 2 våningar plus vind ut mot Drottninggatan och Östra Ringgatan, samt 3 våningar utan vind in mot gården. Det mindre "påbyggnadshuset" som är lagt uppe på ett tak mot Östra Ringgatan passar dåligt in, och ska ersättas med en bättre anpassad byggnad. Gårdshus kan byggas men ej för bostadsändmål.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Inriktningsbeslut detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 7, Jägaren 10
- Underlag inriktningsbeslut Jägaren
- Inriktningsbeslut dp Jägaren, pp

2018-03-19

§ 42 2016.515 SBN

Inriktningsbeslut för tidplan i detaljplan för Färgenvägen 16

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-14 om positivt planbesked för del av fastigheten Röhult 1:1. I planarbetet ska prövas möjligheten att en tomt avsatt till områdeslokal för bostadsområdet ändras till tomt för bostad.

2017-12-11 beslutade samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett planförslag på samråd. Ett antal yttranden har nu kommit in. Styrelsen för Röhults samfällighet anför bl.a. följande:

Det är helt fel att hänvisa föreningen till en lokal som i dagsläget finns att hyra i området eftersom det inget finns som säger att denna lokal kommer att finnas tillgänglig att hyra i all framtid. Eftersom föreningen kommer att öka med ca 20% i och med de 19 nya bostäderna i detaljplanen för Blåtjärnsvägen kommer behovet av en föreningslokal att bli högaktuellt.

En gemensam skrivelse har också inkommit från ägarna till 24 fastigheter. I skrivelsen anför bl.a. följande:

Vi motsätter oss förslaget att ta bort möjligheten till en gemensamhetsanläggning med områdeslokal. Detta är en stor olägenhet för alla boende i Röhult och till nytta för enbart en markägare. Att hänvisa samfällighetens medlemmar till Frälsningsarméns lokal är inte hållbart då denna fastighet kan komma att ändra funktion eller säljas. 19 nya fastigheter har tillkommit genom detaljplanen som antogs 2013. Behovet av områdeslokal har därmed ökat betydligt. Exploatören som vill ändra från områdeslokal till privat bostad kan istället välja någon av de ursprungligen 19 nya fastigheterna.

Ytterligare skrivelser från enskilda fastighetsägare har också inkommit med innehåll enligt ovan.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

Förvaltningens yttrande

Med anledning av ovanstående anser samhällsbyggnadskontoret att det aktuella detaljplanearbetet bör pausas i sex månader för att ge samfällighetsföreningen möjlighet att undersöka förvärv av fastighet för den del av Röhult 1:1 som gällande detaljplan anger som tomt för områdeslokal. Därefter måste samfällighetsföreningen ansöka hos lantmäteriet, dels om avstyckning av tomten, dels om ny gemensamhetsanläggning för tomt för områdeslokal. Enligt lantmäteriets förrättning från 1993 avser de gemensamhetsanläggningar som nu finns följande: vägar med vändplaner, parkeringsplatser, lekområde samt avvattningsledningar.

Om något markköp inte genomförts och ansökan till lantmäteriet inlämnats inom sex månader tas ärendet upp på nytt i samhällsbyggnadsnämnden för eventuellt beslut om att återuppta planarbetet.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-20, § 35.

Beslut

Detaljplanearbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas i sex månader för att ge samfällighetsföreningen möjlighet att undersöka förvärv av fastighet där gällande detaljplan anger tomt för områdeslokal.

Expedieras till

SBK Plan

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Inriktningsbeslut för tidplan i detaljplan för Färgenvägen 16
- Översiktskarta, Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Färgenvägen 16
- Inriktningsbeslut Dp Färgenvägen 16, pp

2018-03-19

§ 43 2018.002 SBN

Planbesked Bryggaren 4

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret ska lämna planbesked senast fyra månader efter det att en komplett ansökan om planändring har inkommit till kommunen. En komplett ansökan inkom 2018-02-01.

För de ansökningar som får positivt planbesked ska kommunen ange när planuppdraget kan antas. En försenad planläggning går inte att överklaga. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas och samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas. För de ansökningar som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslut. Negativt beslut går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Nedanstående planförfrågan har inkommit till kommunen och har behandlats av samhällsbyggnadskontoret:

Fastighet: Bryggaren 4

Planansökans syfte: Ändring av detaljplan för att kunna bygga hotell ovanpå befintligt parkeringshus.

Tidigare beslut: Gällande detaljplan avviker i tillåten högsta höjd. Användningen är dock planenlig.

Bedömning

En publik verksamhet såsom hotell gynnar staden och dess stadsliv. Hotellet kommer

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

att lokaliseras på befintlig parkeringsanläggning utan större estetiska värden, intill service, kommunikationer och befintlig infrastruktur. Risker avseende farligt gods, buller och vibrationer har studerats i det tidigare planarbetet (2011). Lösningar finns tekniskt. Kompletterande solstudier visar ingen betydande olägenhet. Totalt 80 st p-platser påverkas. Enligt sökanden så finns det ett tydligt överskott. Hur kommunens tidigare köp av parkeringsplatser och servitut i anläggningen kommer att hanteras när det totala antalet minskar, får utredas vidare i detaljplaneskedet. Likaså ska kulör anges med planbestämmelser. Dessutom behöver läget för entréer studeras närmare i detaljplaneskedet med syfte att uppnå god stadsmiljö. Även en bra på- och avstigningsplats ska möjliggöras. I planarbetet ingår att skapa förutsättningar för att Lillgatan ska få en bättre tillgänglighet och trivseln ska förbättras för fotgängare. En trevlig upplyst torgyta ska anläggas vid en eventuell entré mot Lillån och bilar ska hindras köra över Bryggeribron. Detta ger mervärden som skapar ett trevligt stråk från centrum till den nya hotellbyggnaden, vilket dessutom ökar attraktiviteten till platsen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-03-12, § 36.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till Bryggaren 4, med motivering och förbehåll enligt ovan.

Expedieras till

SBK Plan (JS, CS)

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planbesked Bryggaren 4
- Ärendblad Bryggaren 4, pp

2018-03-19

§ 44 2018.041 SBN

Lygnared 1:35, bygglov för uppställning av villavagnar (2017-0721)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för varaktig uppställning av totalt 17 st villavagnar på fastigheten Lygnared 1:35. De 17 st villavagnarna är av modellen Westcoast 32 med en storlek på 3,68 x 8,8 meter (32 m²). Villavagnarna är försedda med hjul, vilket medför att det vid eventuellt behov går att flytta på vagnarna.

Villavagnarna ansluts till campingens befintliga anläggning för vatten och avlopp.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP 19, Detaljplan för Alingsås, Lygnared bad och camping, lagakraftvunnen 1991-02-28.

Yttranden

Tekniska förvaltningen, Park- och naturavdelningen, skriver i yttrande 2017-11-09:

Vi vill att man lämnar en kantzon till bäcken med ca 3 m, pga. erosion av kanten och naturvärden i anslutning till bäcken.

Miljöskyddskontoret skriver i yttrande 2017-11-09:

Sökt plats för bygglov ingår i primär zon Färgensvattenskyddsområde. Exempelvis kräver schaktning mer än 200 m³ tillstånd av Miljöskyddsnämnden.

Miljöskyddskontoret förutsätter att toaletterna i villavagnarna ansluts till campingens befintliga avloppsanläggning.

Sökt plats för bygglov ingår eller tangerar Skogsstyrelsens område

"Nyckelbiotoper 2015". Träden längs Lygnån bör sparas för att skydda djur- och växtlivet i och omkring ån med hänvisning till att området är en nyckelbiotop.

2018-03-19

Åtgärden bedöms ha en berörd granne, Lygnared 1:3. Fastighetsägaren till Lygnared 1:3, Alingsås kommun, har yttrat sig utan invändningar mot den föreslagna åtgärden.

Bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då detaljplanen föreskriver att den aktuella marken ej får bebyggas. Att varaktigt placera villavagnar på en plats får konsekvensen att det räknas som att bebygga ytan.

Bygglov bedöms kunna beviljas för åtgärden trots att den avviker från detaljplanens bestämmelser, då avvikelserna bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b § (2 pkt). Förutsättningarna för att bedriva camping förändras genom åren, då campingkundernas krav på boendemöjligheter förändras över tid. Behovet av att kunna erbjuda olika boendetyper med högre standard har inneburit att villavagnar numera har kommit att bli ett vanligt inslag på campingplatser.

Villavagnarna strider inte mot detaljplanens syfte och bedöms vara ett naturligt inslag på en nutida campingplats. Skulle behovet finnas kan villavagnarna förflyttas inom eller bort från området, då de är försedda med hjul. De tänkta villavagnarna bedöms inte försämra möjligheten att parallellt bedriva camping av mer traditionell typ, med husvagn eller tält, i området i övrigt.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-03-12, § 37.

Yrkanden

Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Irené Jonsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Ulla Dalén (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

2018-03-19

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet. Åtgärden får inte utföras innan ett startbesked har utfärdats. För att startbesked ska kunna utfärdas ska byggherren inkomma med ett förslag till kontrollplan.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om åtgärden påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Byggherren ska ansöka om slutbesked för åtgärden när den är genomförd.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Lovavgift tas ut med 7 331 kronor.

Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov	2017-10-30
Villavagn, fasad- och planritning	2017-10-30
Situationsplan	2017-10-30

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Lygnared 1:3), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

2018-03-19

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Lygnared 1:35, bygglov för uppställning av villavagnar
- Plan- och fasadritning, Lygnared 1:35, bygglov
- Situationsplan, Lygnared 1:35, bygglov
- Översiktskarta, Lygnared 1:35, bygglov
- Lygnared 1.35 BL MC, pp

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-03-19

§ 45 2018.043 SBN

Smedjan 22, rivning av industribyggnad och nybyggnad av bilhall (Dnr 2017-0784)
Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-11-28 och avser nybyggnad av bilhall.

Bilhallen ska användas för service och försäljning av bilar. Infarten till bilhallen sker via Smedjan 19. Marknivåer ändras vid västra och norra fasaden på fastigheten. Byggnadarean är 1139 m². Byggnadshöjd 7,75 meter. Befintlig byggnad rivs.

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 464 (Kv Slakthuset, Värjan mm), antagen 1982. Inom J betecknat område får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet som inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevanden. Högst hälften av tomtens yta får bebyggas. Punktprickat område får inte bebyggas. Byggnadshöjden får högst vara 8 meter och byggnadens taknock får överskrida den tillåtna byggnadshöjden med högst 2,0 meter.

Den tänkta bilhallens byggnadsarea är 1139 m² varav 110 m² placeras på fastigheten Smedjan 19. Fastighetsarean är 1504 m², endast 50 % får bebyggas. Nybyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, 363 m² varav 110 m² på Smedjan 19.

Yttrande från sökande

Det finns ett intresse att uppföra en bilhall med verkstad och bilförsäljning på fastigheten Smedjan 19 och 22, vilken ska brukas av Hedin bil.

Under hösten 2016 har TB-Gruppen varit i kontakt med Samhällsbyggnadskontoret (SBK) gällande nybyggnad på Smedjan 22. Därefter har handlingar tagits fram för en bygglovansökan enligt de rekommendationer som kommit fram vid kontakten.

TB-Gruppens mål är att utveckla området för service och försäljning och menar att den tänkta byggnaden är planerlig då stor delar används för industriändamål såsom service och verkstad. TB har sökt och fått positivt planbesked för Smedjan 19.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret (SBK) bedömer att åtgärden inte är planenlig dels för att byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och dels att mer än hälften tomten är tänkt att bebyggas. Marken är avsedd att användas för industri. Vad som menas med industri är all slags tillverkning, lagring och materialhantering. SBK menar att bilservice och försäljning inte är förenligt med planens markanvändning.

Byggnaden placeras delvis på annan fastighet, Smedjan 19, vilken har annan detaljplan och andra planbestämmelser. Positiv planbesked har meddelats för Smedjan 19 men något planavtal har inte tecknats.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut:

SBK föreslår avslag. Den tänkta åtgärden är inte förenligt med detaljplanens syfte och avvikelserna är för stora.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-18, § 38. Arbetsutskottets förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Per- Olof Karlsson (L), Bo Lundblad (C) och Magnus Martinsson (KD) lämnar följande yrkande:

Återremiss med motivering enligt följande: SBN ställer sig positiv till att utreda möjligheten till att bevilja bygglov. För att detta ska kunna ske behöver sakägarutskick genomföras samt sökanden behöver genomföra de nödvändiga utredningar som krävs.

Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Irené Jonsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Ulla Dalén (MP) yrkar bifall till återremissyrkandet från M, C, L och KD.

Beslut

Återremiss med motivering enligt följande: SBN ställer sig positiv till att utreda möjligheten till att bevilja bygglov. För att detta ska kunna ske behöver sakägarutskick genomföras samt sökanden behöver genomföra de nödvändiga utredningar som krävs.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

Expedieras till
SBK**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Smedjan 22, rivning av industribyggnad och nybyggnad av bilhall
- Handlingar, Smedjan 22, nybyggand av bilhall
- Handlingar, Smedjan 22, nybyggnad av bilhall
- Översiktskarta, Smedjan 22, nybyggnad av bilhall
- Smedjan 22_BL_PH, pp

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-03-19

§ 46 2018.044 SBN

Förlängning av tidsbegränsat bygglov
MEJERIET 9 Dnr 2016-0308
Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2016-05-16 och avser förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Ett tidsbegränsat bygglov beviljades 1999-11-16 för ändrad användning av personalbyggnad för industri till lokal för omsorgsavdelningens dagverksamhet. Bygglovet förlängdes 2010-11-04 och det senaste bygglovet § D 905 löpte ut 2015-12-31. Det har därmed passerat femton år sedan tidsbegränsat bygglov beviljades första gången.

Fastigheten omfattas av äldre stadsplan A 458, antagen 1980. Enligt bestämmelserna gäller industriändamål för fastigheten.

Sökande har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Något yttrande har inte inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte är möjligt att förlänga tidsbegränsat bygglov ytterligare för åtgärden då mer än femton år passerat i enlighet 9 kap 33 § plan och bygglagen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-03-12, § 39.

Beslut

Ansökan avslås.

Upplysningar

Avgift tas ut med 7443 kronor. Faktura sänds separat.

2018-03-19

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

Expedieras till

Exp: Sökanden, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Mejeriet 9, förlängning av tidsbegränsat bygglov
- Bilaga, Mejeriet 9, förlängning av tidsbegränsat bygglov
- Översiktskarta, Mejeriet 9, förlängning av tidsbegränsat bygglov
- Mejeriet_9BL_PH, pp

2018-03-19

§ 47 2018.013 SBN

Vässenbo 1:43, förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus (2017-0503)
Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Vässenbo 1:43. Fritidshuset är tänkt att uppföras i ett plan med inredd vind samt en byggnadsarea på ca 100 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R23. Hemsjö-Ingared-Vässenbo: Komplettering med nya bostäder och verksamheter studeras i fördjupad översiktsplan. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggplatsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen FÖP Hemsjö - Ingared (antagen 1998-03-25). Området ligger inom ett område som är betecknat med:

R5b: Enstaka komplettering kan prövas i förhandsbesked, som regel ej kommunalt VA.

R8: Område med stort kulturvärde.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av sly/skog.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område.

Den befintliga fastighetens storlek är 1 385 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras. Den tilltänkta tomten är tänkt att skapas

2018-03-19

genom en fastighetsreglering av fastigheterna Ingared 4:10 och Vässenbo 1:43. Den tänkta tomten får en storlek på ca 1 350 m². På Ingared 4:10 ligger sedan tidigare ett befintligt bostadshus, detta påverkas ej av den sökta åtgärden.

Infartsväg till bostaden är tänkta att ansluta till Bergabovägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden 2017-11-20, SBN § 161.

Yttranden

Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-07-27:

Sökanden behöver kontakta VA-avdelningen angående önskan om kommunalt VA. Då fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt VA är det inte självklart med en sådan möjlighet.

Berörda grannar, Ingared 4:10, Ingared 4:94, Ingared 4:76, Vässenbo 1:20 och Vässenbo 2:1, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Ingared 4:10, Ingared 4:94, Vässenbo 2:1, Ingared 4:76, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägarna till Vässenbo 1:20 skriver i sitt yttrande:

Med nuvarande placering av huset är jag negativ till byggnation. Huset behöver flyttas centralt på tomten för att passa in i den kulturella miljön. Övriga fastigheter i närheten ligger längre från väg och tomtgräns.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

kommunens översiktsplan, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det är därför av vikt att åtgärden anpassas till befintlig bebyggelsestruktur i området. En placering av bostadsbyggnaden närmare än 10 meter mot fastighetsgräns mot väg bedöms inte lämplig, varpå placeringen därför villkoras i detta förhandsbesked.

Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Då det aktuella området ligger precis intill, men utanför, kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp så behöver den sökande ha en dialog med kommunens VA-avdelning kring förutsättningarna och kostnaderna för anslutning till det kommunala nätet. Om åtgärden inte kan anslutas till det kommunala nätet behöver tillstånd för enskild avloppsanläggning sökas hos miljöskyddskontoret.

Infartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Bergabovägen. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-03-12, § 40.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedan givna villkor.

Villkor

Infartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil.

2018-03-19

Med hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området ska bostadsbyggnaden placeras minst 10 meter från fastighetsgräns mot Bergabovägen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 15 457 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked 2017-07-21

Situationsplan 2017-10-02

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Ingared 4:10, Ingared 4:94, Ingared 4:76, Vässenbo 2:1), Sakägare rek mb (Vässenbo 1:20), POIT.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Vässenbo 1:43, förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus
- Situationsplan, Vässenbo 1:43, förhandsbesked
- Översiktskarta, Vässenbo 1:43, förhandsbesked
- Vässenbo 1.43 FB MC, pp

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

§ 48 2018.004 SBN

Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-03-19

Ärendebeskrivning

Genom sammanställning anmäls följande beslut fattade med stöd i nämndens delegationsordning.

Ordförandebeslut: Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11, projekt nr 23119

Förvaltningschefsbeslut: Delegationsbeslut för ändring av attesträtt för Mika Lindberg, Annika Kaas, Cecilia Sjölin, Johan Delvert, Jessica Sahl, Helen Ashman, Sara Ekelund, Hans Nerstu, Kristine Bayard, Malin Haraldsson och Nermina Ombasic.

Bygglov: nr 110 - 194

GIS-avdelningen: Beslut fattade i februari - mars 2018

Planavdelningen: Beslut fattade i mars 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-03-19
- Återrapportering av inkomna delegationsbeslut

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-03-19

§ 49 2018.005 SBN

Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-03-19**Ärendebeskrivning**

Inkomna skrivelser/meddelanden som redovisas under egen punkt. Samtliga skrivelser lämnas till handläggare för eventuell åtgärd och för kännedom till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Skrivelse angående kommunens planer på ny stambana förbi Tunnbindaregatan

Ärende 2018.035/211 SBN-001

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna

Beslutsunderlag

- Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-03-19
- Återrapportering av inkomna skrivelser

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------