



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden
2018-04-23

2018-04-23

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-17:35	Paragrafer	§§51-70
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) §§51-68 Bo Olsson (S) (vice ordförande) §§51-68 Lars Larsson (S) §§51-68 Thomas Olofsson (S) §§51-68 Björn Dahlin (M) §§51-68 Ove Ödestad (M) §§51-68 Thorsten Larsson (M) §§51-68 Magnus Martinsson (KD) §§51-68 Lars Bolminger (L) §§51-68 Glenn Pettersson (SD) §§51-68 Ulla Dalén (MP) §§51-68 ersätter Fredrik Dolff (MP) Martin Pehrsson (S) §§51-56, §§59-68 Lennart Pettersson (S) §§51-68 Micaela Johansson (S) §57 ersätter Martin Pehrsson (S), §58 ersätter Martin Pehrsson (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Lundbladh (C) §§51-68 Per-Olof Karlsson (L) §§51-68 Björn Svennung (M) §§51-68 Micaela Johansson (S) §§51-56, §§59-68		
Övriga deltagare	Maria Jacobsson (TF förvaltningschef) §§51-68 Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovchef) §§51-68 Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) §§51-68 Ola Setterby (Avdelningschef GIS) §§51-58 Mika Lindberg (Enhetschef ekonomi och verksamhetsstyrning) §§51-55 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§51-55 Johan Delvert (Planarkitekt) §§59-61 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §§59-61 Sara Ekelund (Planarkitekt) §§59-61		
Ütses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-05-03 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 2018-04-23
Datum för anslags uppsättande 2018-05-04 **Datum för anslags nedtagande** 2018-05-26
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift
 Rebecca Tollemark

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

- § 51 Information och överläggningar
- § 52 Val av ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet
- § 53 Val av ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet
- § 54 Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- § 55 Revisionsrapport – Årlig grundläggande granskning 2017
- § 56 Remissvar Digital målbild från Samhällsbyggnadskontoret
- § 57 Alingsås kommuns arkitektur- och byggnadsvårdspris
- § 58 Remissvar motion angående framtagande av bevarande-och utvecklingsplan för Alingsås innerstad
- § 59 Inriktningsbeslut DP Kontor på V. Långgatan 11 (Hinden 7)
- § 60 Inriktningsbeslut för användning gällande ändring av detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5
- § 61 Planbesked Bladet 5 och Palmen 13
- § 62 Krav upphävande av bygglov Parkudden 3 m.fl. (2017-0546)
- § 63 Bjärlanda 1:3, nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2018-0016
- § 64 Örsbråten 1:9, bygglov för förrådsbyggnad (2017-0255)
- § 65 Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för enbostadshus samt växthus (2017-0762)
- § 66 Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss
- § 67 Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-04-23
- § 68 Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-04-23
- § 69 Uppdrag till förvaltningen gällande planprioritering (strategisk plan)
- § 70 Uppdrag till förvaltningen gällande 3D-skrivare

2018-04-23

§ 51

Information och överläggningar

- Aktuella ärenden
 - Ärendet om bullerskyddsplank längs järnvägen
 - Ärende om järnvägsplattform

- Förvaltningschefen, aktuell information
 - Rapport trästadskonferensen
 - Översiktsplanen
 - Tolkning delegation stadskärnan

2018-04-23

§ 52 2018.066 SBN

Val av ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet**Ärendebeskrivning**

En ny ledamot behöver utses till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, då tidigare ledamot Dennis Jalonen (V) avsagt sig sitt uppdrag i Samhällsbyggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Yrkanden

Bo Olsson (S) föreslår att Lars Larsson (S) väljs till ledamot i arbetsutskottet, att Tomas Olofsson (S) väljs till personlig ersättare för Bo Olsson (S) samt att Martin Pehrsson (S) väljs till personlig ersättare för Lars Larsson (S).

Beslut

Lars Larsson (S) utses till ledamot i Samhällsbyggnadskontorets arbetsutskott.

Martin Pehrsson (S) utses till personlig ersättare i arbetsutskottet för Lars Larsson (S).

Tomas Olofsson (S) utses till personlig ersättare i arbetsutskottet för Bo Olsson (S).

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Val av ny ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet

2018-04-23

§ 53 2018.068 SBN

Val av ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet**Ärendebeskrivning**

En ny ledamot behöver utses till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, då tidigare ledamot Fredrik Dolff (MP) avsagt sig sitt uppdrag i Samhällsbyggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Yrkanden

Ulla Dalén (MP) föreslår att hon utses som ledamot till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslut

Ulla Dalén (MP) utses som ledamot till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Val av ny ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

§ 54 2018.042 SBN

Ekonomisk månadsuppföljning 2018

Ärendebeskrivning

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets 3 första månader och en prognos för de kommande månaderna, som således tillsammans utgör en årsprognos (d.v.s. ett års-scenario), har genomförts som planerat.

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

För nämnden prognosticeras ett underskott på ca 314 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 3). För att minska det prognosticerade underskottet kommer förvaltningen fortsätta arbeta med att effektivisera processer samt öka debiteringsgraden på planavdelningen.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte någon avvikelse mot budget.

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

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 42.

Beslut

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

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

§ 55 2018.052 SBN

Revisionsrapport – Årlig grundläggande granskning 2017

Ärendebeskrivning

Ernst & Young har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en grundläggande granskning av nämnderna i Alingsås kommun. Syftet med granskningen är att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och God revisionssed. Granskningen omfattar samtliga nämnder och har genomförts genom protokollsgranskning, skriftliga frågor enkätfrågor till samtliga nämndsledamöter och nämnddialoger med ett urval av nämnder.

Revisorerna gör följande bedömning av nämndens arbete:

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit åtaganden utifrån tre av fullmäktiges prioriterade mål och de fyra uppdrag som riktats till nämnden. Nämnden har också antagit åtaganden utifrån ett av de tre uppdrag som riktas till samtliga nämnder samt två av fullmäktiges särskilda fokusområden. Granskningen visar att nämnden har antagit nyckeltal för samtliga mål. I nämndens flerårsstrategi framgår förvaltningens åtaganden. Ernst & Young bedömer utifrån detta att nämnden har säkerställt att verksamheten styrs utifrån de mål som fullmäktige bestämt samt kommunens styrmodell.

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt vår- och delårsbokslut för nämnden. I samband med detta har nämnden följt upp samtliga åtaganden. Granskningen visar att nämnden löpande under året tagit del av ekonomiska månadsuppföljningar. De ekonomiska månads-uppföljningarna har uppvisat en negativ budgetavvikelse. Vidare har ekonomiska månadsuppföljningar rapporterats till kommunstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i handlingsplanen Effekt. Ernst & Young bedömer utifrån detta att nämnden har säkerställt en tillräcklig uppföljning och rapportering.

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit en riskanalys samt en internkontrollplan som en del av sin flerårsstrategi. Nämnden har följt upp internkontrollarbetet i både vår- och delårsbokslut och gör bedömningen att alla kontroller kommer att vara genomförda under året. Ernst & Young bedömer utifrån detta att nämnden har säkerställt en tillräcklig intern kontroll.

Utifrån granskningens iakttagelser lämnar Ernst & Young ingen rekommendation till samhällsbyggnadsnämnden.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 43.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av rapporten.

Beslutsunderlag

- Följebrev till - Årlig grundläggande granskning 2017, Revisionsrapport
- Revisionsrapport, Grundläggande granskning 2017, från Ernst & Young AB

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

§ 56 2018.038 SBN

Remissvar Digital målbild från Samhällsbyggnadskontoret

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog den 25 november 2015, § 180, e-strategi för Alingsås kommun. I flerårsstrategi 2018-2020, antagen av Kommunfullmäktige den 13 december 2017, § 251, fastslås att Alingsås kommun ska växla upp och ta tillvara på digitaliseringens utvecklingsmöjligheter och organisationens vilja att förändras. Alingsås kommun ska ha både strategiskt perspektiv och konkret målbild för vad vi vill med digitaliseringen. Den digitala målbilden är kommunfullmäktiges strategiska styrdokument.

Kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 2 februari 2018, § 8, beslutat att remittera förslag till handlingsplan digital målbild till samtliga nämnder och kommunala bolag m.fl. Remissvar ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast den 5 april 2018.

Förvaltningens yttrande

Överlag anser de ovan nämnda tekniska förvaltningarna att målbilden är relevant och viktig. Dock behöver vissa delar belysas och förtydligas för att den digitala målbilden ska vara genomförbar.

Handlingsplan och finansiering

Samhällsbyggnadskontoret anser inte att det är möjligt att ta fram en handlingsplan för den digitala målbilden förrän finansiering av de olika insatserna är förtydligad. De olika momenten som nämns i handlingsplanen kräver en hel del interna resurser samt i vissa fall också investeringar. Detta är oundvikligt även om man köper in resurser utifrån. För att avsätta dessa interna resurser krävs en avsiktsförklaring för finansiering och hur verksamhetens minskade resurser från den ordinarie verksamheten ska hanteras.

E-tjänster och e-arkiv

Under Handlingsplan per år anges fler e-tjänster som aktiviteter från 2018 och framåt. Vi vill trycka på vikten av ett e-arkiv för att kunna erbjuda smarta e-tjänster som både erbjuder bättre service till kommuninvånarna men också effektivare processer och minskad administration i förvaltningen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Vi ställer oss även tveksamma till formuleringen ”Fler e-tjänster”. Att mäta antalet e-tjänster kan skapa fel fokus i digitaliseringen av verksamheterna. Det viktigaste är att e-tjänsterna håller en så pass hög kvalitativ nivå att det gagnar både kommuninvånare och verksamhet, annars är det lätt att det bara blir fler e-tjänster och inte effektivare förvaltning och administration.

Verksamhetsfokus

Samhällsbyggnadskontoret vill även trycka på vikten av att ha ett tydligt verksamhetsfokus i digitaliseringen. Den digitala målbilden motsäger inte detta på något sätt men som en del av arbetet med att öka den digitala förmågan bör detta förtydligas. Det står att en ny digital enhet ska inrättas på kommunledningskontoret för att stärka utvecklingsarbetet. Men för att digitaliseringen ska träffa rätt i verksamheten med bred förankring, effektiva processer och IT-stöd krävs mycket verksamhetskunskap och arbete inom respektive förvaltning. Verksamhetsutvecklare ska utgå från verksamhetens behov med stöd av IT och inte tvärtom.

Detta är ett synsätt som är så viktigt för samtliga i ledande position inom Alingsås kommun att det bör förtydligas. Annars är det stor risk att digitaliseringsarbetet inte får önskad effekt eller helt fallerar.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, under information och överläggningar.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget och lämnar det som svar på remissen.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Remissvar digital målbild
- Remiss - Digital målbild för Alingsås kommun - öppen och smart

2018-04-23

§ 57 2017.054 SBN

Alingsås kommuns arkitektur- och byggnadsvårdspris

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 2017-10-25 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att årligen dela ut ett arkitektur- och byggnadsvårdspris samt upprätta riktlinjer för detta. Finansiering ska ske inom ram. 2018 kommer nominering till priset att ske i samband med Nordiska Trästadskonferensen som hålls den 12-13 april. Tanken är att invånarna ska nominera genom att lämna förslag innehållande adress eller fastighetsbeteckning och också gärna ange en motivering.

Förvaltningens förslag till beslut:

Riktlinjerna föreslås vara följande:

Priset kan avse någon av följande kategorier:

BEVARA

En äldre byggnad som har renoverats varsamt med den ursprungliga karaktären bibehållen, genom större åtgärder eller en längre tids underhåll, utförda de senaste fem åren.

ANPASSA

En äldre byggnad som har räddats från förfall genom att den anpassats för ny funktion. Nödvändiga ändringar har utförts med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvalitéer och den nya funktionen främjar ett långsiktigt bruk och underhåll.

UTVECKLA

En ny byggnad som har uppförts under de senaste fem åren och som har formgetts och uppförts med hänsyn till omgivande bebyggelse och miljö på ett nyskapande sätt och har högt estetiskt värde, karaktär och kvalitet i utformning, funktion och materialval.

Alla kan lämna förslag till objekt för nominering till arkitektur- och byggnadsvårdspriset

Priset kan lämnas till en eller flera byggnader på en fastighet i kommunen.

En jury bedömer inkomna förslag utifrån objektets utformning och detaljer samt med hänsyn taget till objektets anpassning till omgivningen och platsens förutsättningar

2018-04-23

Syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun

Jury utgörs av Samhällsbyggnadsnämndens presidie, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie

Priset utgörs av en plakett avsett för det vinnande objektet.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 44.

Arbetsutskottet har gjort följande tillägg till förvaltningens förslag:

Tillägg av följande text: "eller till en person/grupp personer som genomfört en insats som stämmer överens med ovanstående kategorier" i andra meningen efter beskrivningen av de tre begreppen BEVARA, ANPASSA och UTVECKLA, samt tillägg av följande text "och delas ut under slutet av året." i sista meningen efter beskrivningen av de tre begreppen BEVARA, ANPASSA och UTVECKLA.

Yrkanden

Bo Olsson (S) yrkar att i jury ska ingå SBNau, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie.

Beslut

Riktlinjer för Alingsås kommuns arkitektur- och byggnadsvårdspris:

Priset kan avse någon av följande kategorier:

BEVARA

En äldre byggnad som har renoverats varsamt med den ursprungliga karaktären bibehållen, genom större åtgärder eller en längre tids underhåll, utförda de senaste fem åren.

ANPASSA

En äldre byggnad som har räddats från förfall genom att den anpassats för ny funktion. Nödvändiga ändringar har utförts med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvalitéer och den nya funktionen främjar ett långsiktigt bruk och underhåll.

UTVECKLA

En ny byggnad som har uppförts under de senaste fem åren och som har formgetts och uppförts med hänsyn till omgivande bebyggelse och miljö på ett nyskapande sätt och har högt estetiskt värde, karaktär och kvalitet i utformning, funktion och materialval.

2018-04-23

Alla kan lämna förslag till objekt för nominering till arkitektur- och byggnadsvårdspriset.

Priset kan lämnas till en eller flera byggnader på en fastighet i kommunen, eller till en person/grupp som genomfört en insats som stämmer överens med ovanstående kategorier.

En jury bedömer inkomna förslag utifrån objektets utformning och detaljer samt med hänsyn taget till objektets anpassning till omgivningen och platsens förutsättningar.

Syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun.

Jury utgörs av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie.

Priset utgörs av en plakett avsett för det vinnande objektet och delas ut under slutet av året.

Jäv

Martin Pehrsson deltar ej i handläggning av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

KS för kännedom

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Alingsås kommuns arkitektur-och byggnadsvårdspris

2018-04-23

§ 58 2017.197 SBN

Remissvar motion angående framtagande av bevarande-och utvecklingsplan för Alingsås innerstad

Ärendebeskrivning

Simon Waern (S) har till kommunfullmäktige den 14 juni 2017, § 157 lämnat en motion om framtagande av en bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad.

Motionären föreslår följande:

Alingsås kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samband med bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan även ta fram ett tematiskt tillägg till densamma i form av en bevarande- och utvecklingsplan för innerstaden.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 juni 2017 att remittera ärendet till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2017-08-16 att remittera motionen till Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontoret arbetar nu med revidering av ÖP i enlighet med tidigare återremiss daterad 2017-05-29 . Tidsplanen innebär att Kommunfullmäktige i Alingsås troligen kommer att ha ett förslag att ta ställning till 31 oktober 2018. Revideringarna innebär att ÖP på nytt måste ställas ut.

Alingsås innerstad är ett riksintresse för kulturmiljövård vilket innebär att en avvägning mellan bevarande och utveckling behöver ske noggrant och med eftertanke.

När översiktsplanen antas, innebär detta att FÖP Stads kärnan (antagen 2001), med bilagor, upphör. FÖP Stads kärnan är ett viktigt stödverktyg vid handläggning av bygglovsärenden. I den kommande Översiktsplanen tas inaktuella fördjupningar av översiktsplanen upp, där FÖP Stads kärnan ingår och bedöms behöva uppdateras och ersättas av översiktsplanen till dess att en ny fördjupning antas.

Samhällsbyggnadskontoret anser att det vore lämpligt att parallellt med förslag om antagande av översiktsplanen, skriva fram ett ärende att FÖP Stads kärnan med bilagor fortsätter att gälla, till dess nytt bevarande-och utvecklingsprogram för stads kärnan finns antaget av kommunfullmäktige. En rimlig målsättning är att

2018-04-23

samhällsbyggnadskontoret har ett förslag till bevarande-och utvecklingsprogram klart för politiskt beredning i början på 2019.

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och lämnar detta som remissvar.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetstutskottet 2018-04-16, § 45.

Arbetstutskottet gjorde då följande ändring i förvaltningens förslag:

I remissvaret stryks "Samhällsbyggnadskontoret" i sista styckets sista mening, samt "i Kommunstyrelsen" läggs till i samma mening.

Sista meningen blir då följande:

"En rimlig målsättning är att ett förslag till bevarande-och utvecklingsprogram är klart för politiskt beredning i Kommunstyrelsen i början på 2019."

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och lämnar detta som remissvar, med följande ändring:

I remissvaret stryks "Samhällsbyggnadskontoret" i sista styckets sista mening, samt "i Kommunstyrelsen" läggs till i samma mening.

Sista meningen blir då följande:

"En rimlig målsättning är att ett förslag till bevarande-och utvecklingsprogram är klart för politiskt beredning i Kommunstyrelsen i början på 2019."

Yttrandet med den beslutade ändringen:

Samhällsbyggnadskontoret arbetar nu med revidering av ÖP i enlighet med tidigare återremiss daterad 2017-05-29 . Tidsplanen innebär att Kommunfullmäktige i Alingsås troligen kommer att ha ett förslag att ta ställning till 31 oktober 2018. Revideringarna innebär att ÖP på nytt måste ställas ut.

Alingsås innerstad är ett riksintresse för kulturmiljövård vilket innebär att en avvägning mellan bevarande och utveckling behöver ske noggrant och med eftertanke.

När översiktsplanen antas, innebär detta att FÖP Stadskärnan (antagen 2001), med bilagor, upphör. FÖP Stadskärnan är ett viktigt stödverktyg vid handläggning av bygglovsärenden. I den kommande Översiktsplanen tas inaktuella fördjupningar av översiktsplanen upp, där FÖP Stadskärnan ingår och bedöms behöva uppdateras

2018-04-23

och ersättas av översiktsplanen till dess att en ny fördjupning antas. Samhällsbyggnadskontoret anser att det vore lämpligt att parallellt med förslag om antagande av översiktsplanen, skriva fram ett ärende att FÖP Stadskärnan med bilagor fortsätter att gälla, till dess nytt bevarande-och utvecklingsprogram för stadskärnan finns antaget av kommunfullmäktige. En rimlig målsättning är att ett förslag till bevarande-och utvecklingsprogram klart för politiskt beredning i Kommunstyrelsen i början på 2019.

Jäv

Martin Pehrsson deltar ej i handläggning av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

KS

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remissvar motion angående framtagande av bevarande-och utvecklingsplan
- Begäran om svar/yttrande på remiss, Remissbrev - Motion angående framtagande av en bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad - Simon Waern (S)
- KSau § 133, 2017-08-16, Motion angående framtagande av en bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad - Simon Waern (S)
- Motion angående framtagande av en bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad - Simon Waern (S)

2018-04-23

§ 59 2017.273 SBN

Inriktningsbeslut DP Kontor på V. Långgatan 11 (Hinden 7)

Ärendebeskrivning

Planarbetet på fastigheten Hinden 7 startades efter ett positivt planbesked utgående från en exploatering av en kontorsbyggnad i två plan med byggnadsarea på 720 kvm och med en nockhöjd på 9,8 meter. Revideringar av förslaget har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret vid två tillfällen, senast 2018-03-07, se bilaga. I det nya förslaget har byggnadsarean ökat från ursprungliga 720 kvm, till 810 kvm. Även rampen till garaget flyttats från västra till södra delen, och för att förkorta rampens längd så har garaget inklusive hela byggnaden höjts med 30 centimeter. Detta ger en total nockhöjd på 10,1 meter. På grund av kraven för godkänd vändplats för avfallsfordon behöver planområdet utökas i södra delen, se bilaga "Körstudie 20180328".

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att det nya förslaget kan prövas i detaljplan.

Frågan om tillgängligheten till fastigheten och vändmöjligheten för avfallsfordon har hittills varit en av knäckfrågorna i planen då det är ont om utrymme på platsen. Att Västra Långgatan och GCM-bron över Stråhles allé har ett stort flöde av fotgängare och cyklister har gjort att tryggheten för dessa också haft stor vikt i denna fråga. Efter ett möte med TB-gruppen har Samhällsbyggnadskontoret nu fått ett förslag från Tengbom hur denna fråga kan lösas. Detta förslag klarar de krav som ställs i avfallsföreskrifterna, och man undviker även backning på GCM-vägen. Dock är detta utanför planområde vilket medför att planområdet behöver utökas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 46.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att pröva detaljplanen enligt reviderat förslag för Hinden 7.

Expedieras till

Planavdelningen

Beslutsunderlag

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

2018-04-23

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Inriktningsbeslut DP Kontor på V. Långgatan 11 (Hinden 7)
- Körstudie, Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11 (Hinden 7)
- Idé, Hinden 7, revidering, Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11 (Hinden 7)
- Hinden 7, pp

2018-04-23

§ 60 2017.201 SBN

Inriktningsbeslut för användning gällande ändring av detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret arbetar med att ta fram samrådhandlingar för en ändring av detaljplan för Ingareds handel och pizzeria i Ingared. Inom planområdet tillåts i gällande detaljplan användningen C, centrumfunktioner, med en högsta byggnadshöjd om 4 meter. Befintlig byggrätt för centrumfunktionerna i bottenplan är inte fullt utnyttjad.

Ansökan om planbesked innefattar ändring av detaljplan för att möjliggöra byggande av ny våning för bostäder eller vård ovanpå Ingareds handel.

Samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked för att pröva detta i en detaljplaneändring, 2017-06-05.

Under planarbetets gång har omständigheterna förändrats. Fastighetsägaren har i mail 2018-04-06 förmedlat att hen istället vill pröva bostäder, hotell och vandrarhem på våning två och en ny centrumbestämmelse som är vidare i sin omfattning än befintlig centrumbestämmelse för att kunna ha lättare form av vård, vårdcentral, vandrarhem och hotell på våning ett.

Därmed behövs ett inriktningsbeslut om att ytterligare användningar än de som planbeskedet omfattar kan prövas i föreliggande detaljplaneändring.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bostäder, hotell och vandrarhem på våning två och en ny centrumbestämmelse (vilken omfattar fler typer av centrumändamål än befintlig centrumbestämmelse, bl.a. lättare form av vård, vårdcentral, hotell och vandrarhem) kan prövas på våning ett, i föreliggande detaljplaneändring.

Det finns inte så mycket service i Ingared, då samhället framför allt utgörs av bostäder. Den service som finns i området är viktig att värna om då den ökar attraktiviteten till området och den utgör dessutom en viktig social punkt i form av mötesplats. För att öka utvecklingsmöjligheterna för centrumändamål föreslås att befintlig användning C centrumfunktioner ersätts med ett nytt C centrum i och med denna detaljplaneändring.

Befintliga C centrumfunktioner omfattar; butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger osv. Vård, hotell och vandrarhem bedöms inte inrymmas i befintlig användning då de inte räknas upp som användningar som kan inrymmas inom C centrumfunktioner i Boverkets planbestämmelsekatalog eller i Boverkets allmänna råd 1996:1 (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser).

2018-04-23

Nya C centrum har en vidare omfattning, vilket innebär att fler former av centrumändamål kan inrymmas i bottenvåningen. Dessa är till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård, det vill säga öppenvård. Det kan till exempel röra sig om vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum.

Parkering

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att parkeringsbehovet är möjligt att tillgodose inom föreliggande detaljplaneändring. För befintlig användning, C centrumfunktioner bedöms parkeringsbehovet tillgodosett inom parkeringen norr om planområdet med 15 parkeringsplatser.

Parkeringsbehovet för det nya C centrum bedöms som likställt med det befintliga C centrumfunktioner och därmed behöver inte parkeringsbehovet utredas vidare i planarbetet.

För bostäder, hotell och vandrarhem på våning två bedöms parkeringsbehovet kunna tillgodoses inom parkeringen norr om planområdet och inom den egna fastigheten.

Ingareds handel ligger i Ingareds centrum och fungerar som en närlivsbutik, främst för boende i Ingared. I samma byggnad som butiken finns en mindre pizzeria. Med samhällets goda gång- och cykelförbindelser bedöms förutsättningarna goda för att många besökare kan ta sig till centrum utan bil.

Av ovanstående anledningar önskar samhällsbyggnadskontoret att samhällsbyggnadsnämnden i detta fall medger att ytterligare användningar än de som planbeskedet omfattar kan prövas i föreliggande detaljplaneändring.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 47.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att användningarna; bostäder, hotell och vandrarhem kan prövas på våning två och att användningen centrum (vilken omfattar

2018-04-23

fler typer av centrumändamål än befintlig centrumbestämmelse, bl.a. lättare form av vård, vårdcentral, hotell och vandrarhem) kan prövas på våning ett i föreliggande detaljplaneändring.

Expedieras till

Planavd

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Inriktningsbeslut för särskilt parkeringstal gällande ändring av detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5
- Dp bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5. Inriktningsbeslut.pptx för användning, pp

2018-04-23

§ 61 2018.050 SBN

Planbesked Bladet 5 och Palmen 13

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret ska lämna planbesked senast fyra månader efter det att en komplett ansökan om planändring har inkommit till kommunen. En komplett ansökan inkom 2018-03-15.

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.

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

Fastighet: Bladet 5 och Palmen 13

Planansökans syfte:

Ta bort byggrätter i gällande detaljplaner och ersätta dessa med annan användning.

Tidigare beslut: Gällande detaljplaner anger bostadsändamål. För Bladet 5 gäller detaljplan A 468 från 1984 och för Palmen 13 gäller detaljplan A 70 från 1939.

Förvaltningens yttrande

De båda fastigheterna ligger längs med Västra Sambanans norra sida. De utsätts för höga vibrationer och tillåten bostadsbebyggelse anses olämplig ur hälsosynpunkt. Trafikverket har förvärvat fastigheterna och ansöker om planändring så att inte ny bebyggelse kan uppföras efter rivning. Trafikverket önskar ändra planbestämmelserna på respektive fastighet från B (bostad) till P (parkering).

Vad gäller Bladet 5 så pågår ett detaljplanearbete på närliggande fastighet, Hinden 7, som kan behöva mer yta för just parkering och trafikändamål. Därmed anses användningen P (parkering) komma till nytta för området.

Dock behöver planändringen nödvändigtvis inte resultera i en ändrad användning P (parkering) för Palmen13. Framtida detaljplanearbete föreslås därför utreda lämplig

2018-04-23

användning som kan bli till fördel för området. Exempel på användningsområden som kan tänkas utredas vidare förutom parkering, kan vara: lekplats, hundrastgård, skateramper etc. Detta är avstämt med Trafikverket. Trafikverket har som avsikt att sälja fastigheterna efter genomförd planändring.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 48.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till Bladet 5 och Palmen 13, med motivering och förbehåll enligt ovan.

Expedieras till

SBK Plan (JS, CS)

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planbesked Bladet 5 och Palmen 13
- Bladet 5 mfl, pp

2018-04-23

§ 62 2018.061 SBN

Krav upphävande av bygglov Parkudden 3 m.fl. (2017-0546)

Ärendebeskrivning

Anmälan avser begäran om upphävande av bygglov och startbesked på Parkudden 2 och 3, inkommen 2017-08-18. Denna skrivelse är upprättad av en fastighetsägare till Parkudden 4, och två fastighetsägare till Parkudden 1. I skrivelsen beskrivs bakgrunden till anmälan som lång byggtid, fullt ingrepp i kvarteret med stor stengrop utan skyddsräcken. Vidare beskrivs bakgrunden till begäran om upphävande av bygglov och startbesked med följande: byggherren saknar kompetens och ekonomisk styrka att genomföra projektet, samt att byggherren har överskridit tidsgränsen 2 år för att startbeskedet ska vara giltigt. Här hänvisas det till en dom i Kammarrätten 2009 och det anges att denna visar på att schaktning inte räcker för att ett bygge ska anses påbörjat och att detta kallas för förberedande åtgärder för bygget, och att bygge är påbörjat då grunden/plattan är påbörjad. I skrivelsen framgår därmed att följande alternativ bör ges: återfylla stengrop och avsluta projektet, eliminera brister i projektet och skaffa ny organisation med nytt bygglov, sälj projektet. Se mail begäran upphävande daterat 2017-08-18 för skrivelse i sin helhet.

Efter kontakt i mail 2017-09-22 med en av de som upprättat skrivelsen ovan, får byggnadsinspektör Håkan Söderberg ärendenummer till domen i kammarrätten i Jönköping: 2726-08, som skrivelsen ovan refererar till.

2018-08-22 inkom även anmälan avseende Parkudden 2 angående hållfasthet och rasrisk av väg för Parkudden 2. Se mail daterat 2017-08-22 för skrivelse i sin helhet.

Anmälan avser fastigheterna Parkudden 2 och 3. Bygglov är givna på fastigheterna Parkudden 2 (2013-12-13, dnr: 2013-0517) och Parkudden 3 (2013-12-12, dnr: 2013-0302) Startbesked är utfärdade för Parkudden 2 (2014-03-14 för etapp 1- spräng- och schaktningsarbeten, samt 2015-01-08) och Parkudden 3 (2014-03-14). För Parkudden 3 gällde det startbesked för etapp 1 – spräng- och schaktningsarbeten, där det under upplysningar framgår: "Arbetsplatsbesök krävs ej i denna entreprenad. Nytt startbesked erfordras innan byggnadsarbetena fortsätter i nästkommande etapp."

2017-09-12 yttrar Miljöskyddskontoret att de inte har något att erinra med anledning av anmälan.

Flertal arbetsplatsbesök har hållits på fastigheterna under byggtiden, bland annat följande i enlighet med mail från byggnadsinspektör daterat 2017-11-02:

"-2015-02-23: Arbetsplatsbesök på Parkudden 2. Ett kortare besök gjordes även på

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Parkudden 3.

-2015-07-15: Arbetsplatsbesök på Parkudden 2. Ett kortare besök gjordes även på Parkudden 3.

-2016-07-16: Slutsamråd på Parkudden 5, fd del av Parkudden 2. Ett kortare besök gjordes även på Parkudden 3.

2017-08-23: Ett kort besök gjordes på Parkudden 2 och 3. Besöket föranleddes av konflikten mellan Parkudden 1 och 2 gällande slänthörstärkningen mellan fastigheterna. Besöket är inte protokollfört." Med anledning av den inskickade skrivelsen 2017-08-18 från fastighetsägarna på Parkudden 1 och 4 utfördes detta platsbesök på fastigheterna Parkudden 2 och 3 2017-08-23 av byggnadsinspektör Håkan Söderberg och kontrollansvarige Bengt-Åke Hellstadius.

2017-09-25 hölls ett möte på samhällsbyggnadskontoret, Sveagatan 12 i Alingsås. Närvarande var en anmälare från Parkudden 4, och en anmälare från Parkudden 1 och från samhällsbyggnadskontoret i Alingsås, en byggnadsinspektör och en bygglovarkitekt (delvis).

I mail daterat 2018-04-13 från byggnadsinspektör framgår: " [...]hade jag ett möte med BH och KA 2017-10-13. Mötet då handlade dock då om att KA och BI (jag) ville diskutera med BH om hon ansåg att byggprojektet på Parkudden 3 kunde slutföras inom stipulerad tid (december 2018). Vi fick då svar att BH insett det orimliga att få projekt klart i tid. BH är införstådd med att en ny ansökan om bygglov måste inlämnas innan byggprocessen kan återstartas."

I mail daterat 2017-11-23 från byggnadsinspektör framgår: " [...] Det är ovanligt att vi ställs inför problemet att behöva intyga att ett bygge är startat. Detta kan dock ske på flera sätt. t.ex att kontrollansvarige intygar detta eller, som i detta fallet, att jag som byggnadsinspektör noterat att en start har skett i samband med ett arbetsplatsbesök på Parkudden 2, 2015-02-23 (diariefört 2015-03-03).

Min slutsats är att BH här har startat byggnationen på Parkudden 3 med god marginal - nästan 1 år innan tidsfristen gick ut. "

Vid besöket noterades att byggherren, med sina omfattande sprängnings- och markarbeten, har startat sin byggnation på Parkudden 3 inom stipulerad tid 2 år från att bygglovets laga kraft. Detta intygas av byggnadsinspektör i mail enligt ovan samt framgår det av Gatuvybilder från Alingsås kommuns GIS-karta daterade 2014 att sprängningsarbeten hade påbörjats redan då (se bilaga fotodokumentation).

2018-04-23

Tillsynsmyndighet ska enligt 11 kap 5 § Plan- och bygglagen (2010:900), pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelse enligt denna lag.

Begäran om förklaring skickades från kommunen 2017-12-20 till fastighetsägarna för Parkudden 3, Parkudden 2 och Parkudden 5 (förr del av Parkudden 2), med anledning av anmälan och med senaste svarsdag på yttrande 2018-01-26. I denna begäran framgår bland annat: "Med anledning av inkommen skrivelse enligt ovan, ber vi er yttra er och beskriva de åtgärder ni anser vara påbörjade och dokumenterade inom angiven giltighetstid för bygglov enligt 9 kap 43 § Plan- och bygglagen samt giltighetstid för startbesked i enlighet med 10 kap 25 § Plan- och bygglagen. Detta gäller alltså beskrivning av de åtgärder samt den dokumentation som är utförd inom giltighetstid för Parkudden 3 (bygglov daterat 2013-12-10, dnr: 2013-0302 och startbesked utfärdat 2014-03-14, med kontrollansvarig Bengt-Åke Hellstadius) av fastighetsägare eller dess kontrollansvarige.

För Parkudden 2 (bygglov daterat 2013-12-1, dnr: 2013-0517 med kontrollansvarig Bengt-Åke Hellstadius samt startbesked utfärdat 2014-03-14 för etapp 1-spräng och schaktningsarbeten samt 2015-01-07) inväntas att brister åtgärdas enligt utfärdat interimistiskt slutbesked 2016-06-20, i enlighet med 10 kap 36 § Plan- och bygglagen, inför utfärdande av slutbesked enligt 10 kap 34 § Plan- och bygglagen. Här önskas upplysning kring när detta planeras att ske från fastighetsägare/kontrollansvarig för Parkudden 2 respektive Parkudden 5 (som har tillkommit efter avstyckning från Parkudden 2) "

2018-01-25 inkom samlat svar från fastighetsägarna för Parkudden 3, 2 och 5. Två exemplar har inkommit, varav den ena är undertecknad av fastighetsägarna. I texten framgår att Parkudden 2 och 3 har påbörjats samtidigt med sprängning/schaktning efter startbeskedet 2014-03-14, innan tidsgränsen för startbesked (inom 2 år efter startbeskedet anges). Det framgår också att projektet blev försenat p.g.a. tvist med markentreprenören. Vad gäller Parkudden 2 och 5 kommenteras att de är färdiga och att brister enligt interimistiskt slutbesked 2016-06-20 har åtgärdats, förutom installation av hissar p.g.a. tvist med Cowi som anges ha försenat fortsättningen av projektet på Parkudden 2 och 3. Här hänvisas till slutsamråd på plats med bygginpektör daterat 2018-01-23. Vad gäller Parkudden 3, framgår det att den har sprängts och schaktats enligt bygglovsritningar och att den är försedd med skyddsräcken runt om, att vatten- och avlopp är draget till fastigheten, att stödmurar är på plats och att tomten är färdig för byggnation enligt bygglovsritningar. Det anges att de kan acceptera närmaste grannarnas frustration men inte göra mer nu och avvisar antydningarna på anmälan 2017-08-18. Se svar från fastighetsägare daterat 2018-01-25 för skrivelse i sin helhet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Bygglov för stödmurar har sökts 2017-12-06 med diarienummer 2017-0802.

Enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om giltighetstiden för lov: "Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, 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."

Enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen: "Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs."

Bedömning för Parkudden 2 (som numera benämns Parkudden 2 och Parkudden 5)

För fastigheten Parkudden 2 utfärdades interimistiskt slutbesked för del av parhus (Rubrik: "Parkudden 5, fd Parkudden 2") 2016-06-20, med hänvisning till att brister ska vara åtgärdade inför slutbesked. Där framgår: "Vid genomgång har konstaterats att det finns följande brister som ska åtgärdas:[...] Övriga brister - Se slutsamrådsprotokoll." I slutsamrådsprotokoll för slutsamråd 1 daterat 2016-06-17 framgår: "Noteringar vid rundvandring på arbetsplatsen Utvändigt: -Bygglovspliktiga markarbeten invid huset är ej färdigställda -Marken lutar mot huset på ett flertal ställen -Dagvattenledningar är ej anslutna till det kommunala systemet -Hissarna är ej installerade -Entrétrappan till PU 2 är ej färdigställd (ej godkänd) -Entrétrappan till PU 5 är endast tillfälligt färdigställd (godkänd till slutsam. 2) "

2018-01-23 hölls slutsamråd på Parkudden 2 (numera Parkudden 2 och 5) och av detta protokoll framgår: "Redovisning av eventuella avvikelser från bygglovet och byggreglerna Inga avvikelser rapporteras". Interimistiskt slutbesked expedierades 2018-02-02 för den del av Parkudden 2 (parhus- Rubrik: "Parkudden 2, fd del av Parkudden 2"), där följande framgår:

"Vid genomgång har konstaterats att det finns följande brister som ska åtgärdas:

-Hiss är ej installerad -Loftgångens gångyta är ej färdigställd"

Åtgärder på Parkudden 2 med anledning av anmälan daterad 2017-08-22 bedöms därav inte i detta tillsynsärende, utan tas separat från detta beslut, inför utfärdande av slutbesked på fastigheterna Parkudden 2 och Parkudden 5 om det då bedöms

2018-04-23

behövas.

För Parkudden 2 och Parkudden 5 (tidigare del av Parkudden 2), som inväntar att brister åtgärdas enligt utfärdade interimistiska slutbesked i enlighet med 10 kap 36 § Plan- och bygglagen, ska krav ställas på att de bristerna åtgärdas inför utfärdande av slutbesked enligt 10 kap 34 § Plan- och bygglagen.

Enligt 10 kap. 36 § plan- och bygglagen: "Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt[...] När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §. Lag (2014:900)."

Bedömning för Parkudden 3

Den dom som skrivelsen för anmälan från 2017-08-18 hänvisar till, Kammarrätten i Jönköping (2009-09-11, 2726-08), lyder under äldre lagstiftning ÄPBL (PBL 1987:10). I denna dom framför klagande att utgrävningar av hustomt, utplanering av bärlager, makadam och grusbädd under torpargrund genomförts innan tidsfristens utgång. Enligt 8 kap 33 § ÄPBL: "Om inte annat följer av 14 eller 14 a §, upphör bygglov, rivningslov och marklov att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. Lag (2007:1303)." Byggnadsnämnden förelade klagande med vite med hänvisning till att byggnadsarbeten inte hade påbörjats inom två år, något som bekräftades i domen. Denna dom som skrivelsen för anmälan från 2017-08-18 hänvisar till bedöms inte utgöra relevans för detta beslut, då de i domen hänvisar till att endast utsättning har skett och att det saknades färdig torpargrund inom de två år byggnadsarbeten måste påbörjas, vilket gjorde att byggnadsarbeten sammanhängande med bygglovet inte bedömdes ha påbörjats. Här hade alltså inga byggnads-, rivnings- eller markarbeten kommit igång.

Enligt Boverkets PBL kunskapsbanken om marklov och tolkningar i relation till plan- och bygglagen: "Inom områden med detaljplan krävs, med vissa undantag, marklov för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge[...] Uttrycket schaktning innefattar både jord- och bergschaktning. Bergschaktning fordrar sprängning innan schaktningsarbetet kan börja. Sprängning kan därför i vissa fall ingå som ett led i schaktningen. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 707) [...] Schaktning och fyllning som görs i samband med byggnadsarbeten som det har beviljats bygglov för kräver inte marklov eftersom förändringar av marknivån ska prövas i bygglovsärendet. [...] Prövningen görs då bland annat mot plan- och bygglagens

2018-04-23

bestämmelser om hur tomter ska ordnas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 707 f.) ”

Under bygglovsprövningen ska bedömningen ha gjorts i enlighet med bland annat krav i plan- och bygglagen 8 kap. som behandlar bland annat tomter, i 9 §: ”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

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.”

För fastigheten Parkudden 3 gäller enligt bygglovet detaljplan A431, Del av Klinten, laga kraftvunnen 1975-01-03.

För Parkudden 3, bedöms bygglovet omfatta markarbeten som krävs för byggnationen. För Parkudden 3 bedöms därav byggnadsarbeten, marklovspliktiga delar i enlighet med krav i 9 kap 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) vara påbörjade i enlighet med bygglovet utfärdat 2013-12-12 och startbesked utfärdat 2014-03-14, alltså inom angiven giltighetstid för bygglovet enligt 9 kap 43 § Plan- och bygglagen samt giltighetstid för startbesked i enlighet med 10 kap 25 § Plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det på fastigheten Parkudden 3 därför inte har med anledning av det som anförts i anmälan, har vidtagits någon åtgärd som strider mot Plan- och bygglagen, då tid återstår för avslutande av åtgärder i enlighet med bygglovet.

För båda fastigheterna Parkudden 2 och Parkudden 3 görs följande bedömning. Bygglov som är givet ska inte återkallas eller upphävas då det bedöms som gynnande beslut i förvaltningsrättslig mening i enlighet med 27 § Förvaltningslagen (1986:223).

Då tid återstår för att slutföra åtgärderna, avslutas ärendet härmed utan ytterligare åtgärd.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 49.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Beslut

Med stöd av 11 kap 5 § Plan- och bygglagen beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att inte ingripa. Ärendet avslutas och avskrivs utan ytterligare åtgärd.

Upplysningar

Parkudden 5 är en avstyckad del av Parkudden 2, och omfattas av bygglov för Parkudden 2, och får därför detta beslut för kännedom.

Detta beslut kan överklagas. Information om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt 13 kap 3 § Plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Handlingar:

1. Mail begäran	2017-08-18
2. Bilaga -5 bilder från anmälare	2017-08-18
3. Dom Kammarrätten i Jönköping	2009-09-11
4. Mail från anmälare	2017-08-22
5. Bygglov Parkudden 3	2013-12-12
6. Startbesked etapp 1-Parkudden 3	2014-03-14
7. Bygglov Parkudden 2	2013-12-13
8. Startbesked etapp 1 Parkudden 2	2014-03-14
9. Startbesked Parkudden 2	2015-01-08
10. Slutsamrådsprotokoll 1-Parkudden 2	2016-06-17
11. Interimistiskt slutbesked 1-Parkudden 2	2016-06-20
12. Slutsamrådsprotokoll 2-Parkudden 2	2018-01-23
13. Interimistiskt slutbesked 2- Parkudden 2	2018-02-02
14. Mail från byggnadsinspektör	2017-11-02
15. Mail från byggnadsinspektör	2017-11-23
16.&17. Svar från fastighetsägare	2018-01-25
18. Bilaga – fotodokumentation	2018-04-10

*Diariet/d/***Expedieras till**

Fastighetsägare Parkudden 3, 2 och 5, Anmälare tillsyn, PoIT, Akten.

Beslutsunderlag

- Krav på upphävande av bygglov Parkudden 3 m.fl.

2018-04-23

§ 63 2018.051 SBN

Bjärlanda 1:3, nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2018-0016

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Enbostadshuset är på två plan med förhöjt väggliv. Byggnadsarean 128,1 m².

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats R3 – Område för jord-/skogsbruk och andra varsamheter: jord-/skogsbruk klass B/3. En levande landsbygd ska efterstävras genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter.

Ligger även inom samlad bebyggelse.

Gården och byggnaderna på fastigheten har inventerats och ingår i Alingsås kommuns Kulturmiljöprogram. Byggnaderna har utpekats som kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla. Huvudbyggnaden var i dåligt skick och har rivits. Nybyggnaden placeras på samma plats som tidigare byggnad.

Marken där nybyggnaden placeras har både normalrisk och lokalt högrisk av markradon.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) ges möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sakägarintyg, utan erinran, finns från berörda sakägare (Bjärlanda 1:13 (2st), Bjärlanda 1:15 (2st), Bjärlanda 2:11 (2st)).

Utsedd kontrollansvarig: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 44175 Sollebrunn.

Bedömning

Bjärlanda by består av äldre gårdar men även av tomter med yngre enbostadshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det tänkta enbostadshuset har anpassats till gårdsbyggnaden och den äldre bebyggelsen.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet, 2018-04-16, § 49.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kallar till samråd. För ytterligare information kontakta byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-61 62 73.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden 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.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Ansökan om enskilt avlopp finns hos Miljöskyddskontoret.

Lovavgift tas ut med 44215 kronor. Faktura sänds separat.

Expedieras till

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 1:15, Bjärlanda 2:11), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning: Ankomststämplad:

Anmälan 2018-01-11

Nybyggnadskarta 2018-01-11

Planritning 30:11 2018-01-11

Fasadritning 30:21 2018-01-11

2018-04-23

Fasadritning 30:22 2018-01-11

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Bjärlanda 1:3 nybyggnad av enbostadshus
- Handlingar, Bjärlanda 1:3, nybyggnad av enbostadshus
- Översiktskarta, Bjärlanda 1:3, nybyggnad av enbostadshus
- Bjärlanda 1:3 BL, pp

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

2018-04-23

§ 64 2018.058 SBN

Örsbråten 1:9, bygglov för förrådsbyggnad (2017-0255)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för en förrådsbyggnad på fastigheten Örsbråten 1:9. Förrådsbyggnaden är uppförd av den dåvarande fastighetsägaren under åren 2012 – 2017. Byggnaden är uppförd utan bygglov, då den dåvarande fastighetsägaren ansåg att byggnaden utgjorde en ekonomibygnad tillhörande den hästgård som redan fanns på fastigheten, och därmed inte var bygglovspliktig.

Byggnaden har en byggnadsarea på ca 460 m², med en varierande höjd på mellan 5 – 12 meter. Byggnaden är uppförd i flera etapper och är från början tänkt att vara en ekonomibygnad samt "western"-kuliss tillhörande den befintliga hästgården med "western"-tema. Byggnaden har färdigställts utvändigt men inte invändigt.

Hästgården, med den aktuella byggnaden, har tidigare vid ett fåtal tillfällen används som aktivitetsgård, för svensexor och liknande arrangemang. De nya fastighetsägarna har dock uttryckt att det inte är aktuellt med motsvarande aktiviteter i framtiden. Om den aktuella byggnaden ska användas till något annat än förråd i framtiden, behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan förändringen får genomföras.

Grannar till den aktuella fastigheten lämnade under 2017 in klagomål till Miljöskyddskontoret angående nerskräpning samt miljöfarligt avfall på och i anknytning till fastigheten. Detta ärende hanterades av Miljöskyddskontoret. I maj 2017 (Delegationsbeslut 287/17, 2017-05-29, dnr 2017-0488) beslutade Miljöskyddskontoret att avsluta tillsynsärendet då nedskräpningen och det miljöfarliga avfallet ansågs åtgärdade.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Fastighetens storlek är 35 010 m². Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller bevarandevärden. Fastigheten ligger dock

2018-04-23

inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö-, Härskogenområdet).

På fastigheten ligger ett befintligt bostadshus samt två komplementbyggnader inrymmande förråd, garage och stall. Dessa befintliga byggnader berörs ej av den nu aktuella ansökan.

Den aktuella byggnaden har inte något indraget vatten eller avlopp. Byggnaden ligger intill befintlig väg till hästgården och har ingen separat infartsväg.

Fastigheten Örsbråten 1:9 ägdes av personen som olovligen genomförde den aktuella byggnationen fram till att han avled på grund av en olycka vid årsskiftet 2016/2017. Efter detta tog dödsboet över fastigheten genom den person som senare kom att stå för den första bygglovansökan (i efterhand) samt även svaren nedan kring yttrandena från berörda grannar. 2017-07-10 köpte nuvarande ägare fastigheten av dödsboet, och lämnade 2017-07-12 in en kompletterande ansökan för åtgärden, utifrån att fastigheten bytt ägare.

Yttranden

Berörda grannar, Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13 och Ödenäs 1:34, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-12 att fastighetsgränsen mot Örsbråten 1:11 behöver utredas då den under årens lopp anses ha blivit flyttad. De framför även att delar av byggnadens takutsprång gör intrång på deras fastighet med mellan 0,2 – 0,8 meter. De motsätter sig dessutom mot att byggnaden är placerad närmare deras fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastighetsägarna (Örsbråten 1:11) anser dessutom att placeringen av byggnaden är olämplig då den innebär att takavvattningen sker på deras mark. De skriver även att möjligheten att bedriva skogsbruk på deras mark försvåras av den aktuella åtgärden. De framför att det finns risk för störning om aktiviteterna som tidigare skett på gården fortsätter i framtiden. De medförde störningar i ett område som är utpekade med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-13 att han motsätter sig legaliseringen av befintliga s.k. kulissbyggnader på

2018-04-23

Örsbråten 1:9. Örsbråten 1:9 har använts som aktivitetsgård och en aktivitetsgård innebär störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 anser även att utformningen av de s.k. kulisserna avviker kraftigt från övriga byggnader på Örsbråten 1:9 vad gäller höjd, material, färg och taklutningar. De avviker från ortens normala utformning, särskilt vad gäller höjden. De anses även oproportionerligt stora i förhållande till huvudbyggnaden. Fastighetsägaren framhåller även att den aktuella byggnaden har mycket stor volym, vilket medför en olägenhet för denne. Det finns också risk att byggnaden kommer att användas som en del av aktivitetsgården. Han framför även klagomål på att den aktuella byggnaden försvårar vägpassagen förbi den aktuella fastigheten.

För de fullständiga yttrandena från Örsbråten 1:11 och 1:13, se tillhörande dokument till detta beslut.

Fastighetsägarna till Ödenäs 1:34 skriver följande i sitt yttrande som inkom 2017-06-13:

Byggnaderna ligger alldeles intill gränsen och har olovligen uppförts där. För att gå runt byggnaderna, nå baksidan, är man inne på vår mark. Det kommer sannolikt innebära att man töjer på gränserna samt att framtida underhåll kommer att ske från vår sida gränsen. Det påverkar framtida skogsplantering och ökar risken för problem av allehanda slag. Vi är emot legalisering av befintliga kulissbyggnader.

Den som ägde fastigheten vid tidpunkten för yttrandena har lämnat in sina synpunkter/svar kring de inkomna yttrandena. Dessa synpunkter/svar finns redovisade som tillhörande dokument till detta beslut.

Bedömning

Den ansökta åtgärden är uppförd utan bygglov då den dåvarande fastighetsägaren bedömde att byggnaden var en ekonomibygnad och därmed ej var bygglovpliktig. Samhällsbyggnadskontoret delar ej den förre fastighetsägarens bedömning utan gör bedömningen att åtgärden är bygglovpliktig. Då den person som utfört åtgärden, samt även var fastighetsägare vid tidpunkten då åtgärden utförts, har avlidit kan sanktionsavgift ej tas ut för åtgärden. Detta bygglov prövar därför möjligheten till bygglov i efterhand, utan att en sanktionsavgift utdöms.

2018-04-23

Den aktuella åtgärden är uppförd inom ett område som i översiktsplanen (ÖP 95) är klassat med högt rekreativvärde. Särskild hänsyn ska vid bedömningen tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.). I detta fall är den aktuella byggnaden uppförd i direkt anknytning till befintlig hästgård, vilket innebär att fastigheten redan innan den aktuella byggnaden uppfördes var bebyggd med ett flertal större byggnader, och därmed hade ett begränsat rekreativvärde. Den nu aktuella byggnaden ansluter visuellt till befintlig bebyggelse på fastigheten och bedöms därför endast ha en liten negativ påverkan på rekreativvärdena på platsen. Platsen bedöms inte ha några unika natur- eller kulturvärden som medför att rekreativvärdet skulle vara större än normalt.

Byggnaden är enligt redovisat kartmaterial placerad nära intill fastighetsgräns mot Örsbråten 1:11. Delar av takutsprånget skjuter ut över gränsen mot Örsbråten 1:11 och behöver åtgärdas, vilket villkoras i detta beslut. Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver i sina yttranden att de anser att gränsstenen, som markerar var gränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11 går, tidigare har blivit flyttad. Att flytta en gränsmarkering är en otillåten handling. Det regleras dock inte av Plan- och bygglagen (PBL), vilket gör att den frågan inte kan avgöras i detta beslut.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden, undantaget delar av takutsprånget, ligger på rätt sida fastighetsgränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11. Den nära placeringen av byggnaden till fastighetsgränsen anses inte vara optimal, men placeringen bedöms inte innebära en sådan väsentlig olägenhet att det är skäligt att kräva att byggnaden rivs eller väsentligt förändras, så att det önskade avståndet på 4,5 meter till fastighetsgräns kan uppnås. De fasader som vetter mot Örsbråten 1:11 är uppförda med tryckimpregnerat trä, vilket räknas som ett förhållandevis underhållsfritt material.

Den takavvattning som i nuläget sker in på fastigheten Örsbråten 1:11 bedöms inte vara acceptabel, vilket innebär att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 åläggs att se till att takavvattningen sker på ett tillfredställande sätt och att dagvattnet tas omhand på den egna fastigheten. Ett villkor om detta skrivs med i detta beslut.

Flera av de inkomna yttrandena berör utformningen av den aktuella byggnaden. Hästgården på den berörda fastigheten är utformad med en tydlig inspiration av den "Amerikanska western". Detta syns framför allt på bostadshuset men även på övriga befintliga byggnader på fastigheten. För att knyta an till och förstärka detta har den dåvarande fastighetsägaren (som uppförde byggnaden) utformat även den aktuella byggnaden med en utformning på samma tema. Denna utformning särskiljer sig från vad man kan se som traditionell bebyggelseutformning på glesbygden. Däremot ligger fastigheten så långt ifrån samlad bebyggelse, med endast några enstaka byggnader inom en radie på 500 m, att det inte bedöms finnas någon enhetlig utformningskultur i området. På grund av att fastigheten ligger så ensligt bedöms den tolererade utformningen vara betydligt mer fri än om fastigheten hade legat inom

2018-04-23

tätbebyggt område eller ett område med kulturhistoriskt värdefull miljö. Hela hästgården är dessutom utförd med en så tydlig enhetlighet att den aktuella byggnaden bedöms överensstämma med övrig utformning av bebyggelsen på gården.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 framför även i sitt yttrande att den aktuella åtgärden försvårar framkomligheten på den väg som går igenom och förbi Örsbråten 1:9. Samhällsbyggnadskontoret bedömer efter mätning vid ett av platsbesök en på den berörda platsen att framkomligheten är godtagbar. I den smalaste passagen, under vinterförhållanden, uppgår bredden på vägen till ca 4 meter. Detta bedöms vara en tillräcklig bredd sett till vilken typ av fordon och trafikmängd som vägen är avsedd för. Det är viktigt att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 även fortsättningsvis ser till att vägen är farbar och framkomlig för de fordon som förväntas nyttja vägsträckan.

De nuvarande fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 har tydligt uttryckt att det inte är aktuellt att bredriva någon typ av turist- eller evenemangsaktivitet på fastigheten, vilket innebär att detta inte bedöms medföra någon framtida olägenhet för de närboende i området. Om den aktuella byggnaden i framtiden ska användas till någonting annat än förrådsbyggnad behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan sådan förändring kan tillåtas.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är Lars Folkerman, Sture Bybergs ing. byrå, Ebbe Lieberathsgatan 23, 412 65 Göteborg. K-behörighet, Sitac SC1142-11, giltig t.o.m. 2021-11-01.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 51. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Yrkanden

Bo Olsson (S) lämnar följande yrkande från S och MP:
 Återremiss för att kommunicera avslag till sökanden.

Björn Dahlin (M) yrkar bifall till S o MP:s yrkande

Magnus Martinsson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

2018-04-23

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras, och finner att det ska avgöras idag.

Omröstning

Omröstning begärs och genomförs. Ordföranden meddelar att JA-röst innebär röst för att ärendet ska avgöras idag, och NEJ-röst innebär röst för återremiss.

Ledamot	JA	NEJ
Lennart Pettersson (S)		X
Björn Dahlin (M)		X
Ulla Dalén (MP)		X
Martin Pehrsson (S)		X
Lars Larsson (S)		X
Thorsten Larsson (M)	X	
Magnus Martinsson (KD)	X	
Thomas Olofsson (S)		X
Ove Ödestad (M)	X	
Glenn Pettersson (SD)	X	
Bo Olsson (S)		X
Lars Bolminger (L)	X	
Thomas Pettersson (C)	X	
SUMMA	6	7

Med 6 st JA-röster mot 7 st NEJ-röster finner ordföranden att ärendet ska återremitteras.

2018-04-23

Beslut

Ärendet återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden.

Expedieras till

Samhällsbyggnadskontoret

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Örsbråten 1:9, bygglov för förrådsbyggnad
- Volymritningar, Örsbråten 1:9, bygglov
- Situationsplan, Örsbråten 1:9, bygglov
- Yttranden, Örsbråten 1:9, bygglov
- Svar till yttranden, Örsbråten 1:9, bygglov
- Översigtskarta, Örsbråten 1:9, bygglov
- Örsbråten 1:9 BL, pp

2018-04-23

§ 65 2018.060 SBN

Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för enbostadshus samt växthus (2017-0762)
Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt hobbyväxthus på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Det tänkta bostadshuset placeras där det sedan tidigare finns ett bostadshus, som vid beviljad strandskyddsdispens samt bygglov är tänkt att rivas. Det befintliga bostadshuset är uppfört i ett plan med inredd vind och källare, med en byggnadsarea på ca 100 m². Det tänkta bostadshuset uppförs i ett plan med inredd vind och källare, med en byggnadsarea på ca 145 m². Det tänkta växthuset har en byggnadsarea på ca 12 m² och placeras sydväst om bostadshuset.

Avståndet från den tänkta bostadsbyggnaden till vattnet, Mjörn, blir ca 25 meter. Området berörs av strandskydd från Mjörn samt riksintresse för naturvård. Området är även utpekade som en bebyggelsemiljö med kulturhistoriskt värde.

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

R20. Västra Bodarna: Blandad bebyggelse. Som regel inga nya bostäder/verksamheter. Kompletteringsbebyggelse prövas enligt fördjupad översiktsplan 1987 och riktlinjer 1991. Särskild hänsyn till VA-situationen. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggplatsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna (antagen 2014-03-26). Området ligger inom ett område som är betecknat med:

R3 - Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse.

En strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus på fastigheten har redan prövats genom beslut från Samhällsbyggnadsnämnden 2016-03-21 (SBN § 52), Länsstyrelsen 2016-05-02 (526-13133-2016), Mark- och miljödomstolen (2017-02-27 (M 1985-16) samt Mark- och miljööverdomstolen 2017-04-11 (M 2520-17). Utgången av prövningen blev att strandskyddsdispensen inte kunde beviljas då den då föreslagna byggnaden bedömdes utöka den upplevda hemfridszonen och därmed inte var förenlig med strandskyddets syfte. Sökanden har i denna nya ansökan ändrat den föreslagna byggnaden och vidtagit ett antal olika åtgärder för att byggnaden inte ska utöka den befintliga hemfridszonen. Den sökande har redovisat

2018-04-23

följande aktuella förändringar:

Det nya huset har ytterligare sänkts med 20 cm så nu är det totalt lägre med 61 cm än nuvarande byggnad.

Uteplats har borttagits från förslaget.

Tagit bort ett antal fönster mot sjön (nordvästlig riktning) samt minskat arean på kvarvarande fönster betydligt.

Tagit bort balkonger på nordvästlig riktning samt minskat ner den balkong som ligger i östlig riktning. Numer är det enbart en plattform för ingång till huset.

Souterrängplan har vi sänkt från + 61,88 till + 61,20. Entréplan sänkt från +64,23 till + 63,88. Övre plan sänkt från + 66,93 till + 66,86. Taknock från + 70,13 till + 70,01. Byggnadshöjd på högsta sidan motsvarar befintlig, ~ 5,6 meter.

För de tänkta byggnaderna krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Det aktuella förslaget har reviderats på ett flertal punkter (se ovan) och det nu aktuella förslaget bedöms inte utöka den befintliga hemfriszonen. Det nya förslaget innebär

2018-04-23

att byggnadens övervåning får en betydligt mer nedtonad karaktär, med endast små fönster i nordlig riktning. Även de balkonger samt den uteplats som bedömdes avhållande i det tidigare förslaget har nu tagits bort. Den befintliga byggnaden har flertalet fönster samt en uteplats i nordlig riktning, vilket innebär att byggnaden i nuläget bedöms ha en betydande avhållande effekt på den markyta som ligger norr om både det befintliga och tänkta bostadshuset.

Byggnaden i det nya förslaget bedöms i övrigt ha ungefär samma karaktär som befintlig byggnad, dvs. en våning med källare och inredd vind. Den utökning av byggnadsarea som den nya byggnaden innebär bedöms inte i sig medföra att hemfridszonen utökas. Den sökandes möjlighet att bebygga fastigheten med ett nytt bostadshus bedöms i det nya förslaget väga tyngre än den avhållande effekt byggnaden innebär för allmänheten som skulle kunna vistas i området.

Det tänkta växthus som även sökts dispens för bedöms även detta inrymmas inom befintlig hemfridszon.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2018-04-16, § 53.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus samt växthus på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Hela den aktuella fastigheten, i enlighet med inlämnad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

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 påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 304 kronor.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2017-11-15

Situationsplan, Bergsjödal 1:89, A 30:00 2017-11-15

Planritning, entrévåning, A 30:01 2017-11-15

Planritning, souterrängplan, A 30:02 2017-11-15

Planritning, plan 3, A 30:03 2017-11-15

Fasadritning, nordväst och sydost, A 30:04 2017-11-15

Fasadritning, sydväst och nordost, A 30:05 2017-11-15

Sektionsritning, A 30:06 2017-11-15

Illustrationsritning, växthus 2017-11-15

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens för enbostadshus samt växthus
- Växthus, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Planritning, vindsvåning, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Planritning, entrévåning, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Planritning, souterrängvåning, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Sektionsritning, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Fasader, sydväst och nordost, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Fasader, nordväst och sydost, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Situationsplan, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Bergsjödal 1:89, strandskyddsdispens

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

- Bergsjödal 1.89 STD, pp

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

2018-04-23

§ 66 2017.063 SBN

Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss

Ärendet utgår.

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

2018-04-23

§ 67 2018.004 SBN

Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-04-23**Ärendebeskrivning**

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

Ordförandebeslut: Bygglov med anmäld kontrollansvarig, Uppförande av mur, Bergslänten 12, Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11, proj nr 23119

Förvaltningschefsbeslut: Delegationsbeslut för ändring av attesträtt för Josefin Persson och Henrik Wüst.

Delegationssbeslut: Delegationsbeslut för begäran av allmän handling.
Delegationsbeslut gällande begäran om allmän handling.

Bygglov: nr 195 - 313

GIS-avdelningen: -

Planavdelningen: Beslut fattade i april 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-04-23

§ 68 2018.005 SBN

Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-04-23**Ärendebeskrivning**

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

1. KS § 21, 2018-03-12, Tillämpningsanvisningar inom ramen för styrmodellen år 2018

Ärende 2018.053/005 SBN-001, 002

2. KS § 6, 2018-02-28, Avsägelse av kommunalt uppdrag som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden – Sarah Alfredsson (S)

Ärende 2018.049/011 SBN-001

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Inkomna skrivelser/meddelande till SBN 2018-04-23
- Åtterrapporering av inkomna skrivelser

2018-04-23

§ 69

Uppdrag till förvaltningen gällande planprioritering (strategisk plan)**Beslut**

Samhällsbyggnadskontoret ges i uppdrag att till KS kommunicera att i den politiska beredningen av planprioriteringen (den strategiska planen) ska SBN:s presidium delta i detta arbete enligt KS beslut § 158 (11/9- 2017).

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

2018-04-23

§ 70

Uppdrag till förvaltningen gällande 3D-skrivare**Beslut**

Förvaltningen ges i uppdrag att utreda kostnader för 3D-modeller av kvarter samt Alingsås innerstad. Detta kan exempelvis ske genom inköp och drift av en 3D-skrivare. Detta skulle öka möjligheten till visualisering inför beslut i SBN.

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