



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden  
2018-05-14

2018-05-14

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-19:15	<b>Paragrafer</b>	§§71-94
<b>Beslutande</b>	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Björn Dahlin (M) Ove Ödestad (M) §§71-76, §§78-82, §§84-94 Thorsten Larsson (M) §§71-76, §§78-94 Magnus Martinsson (KD) Lars Bolminger (L) Glenn Pettersson (SD) Irené Jonsson (S) ersätter Lennart Pettersson (S) Urban Nuldén (M) §77, §83 ersätter Ove Ödestad (M) Björn Svennung (M) §77 ersätter Thorsten Larsson (M) Martin Pehrsson (S) Christian Wiberg (MP)		
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Ulla Dalén (MP) Bo Lundbladh (C) Per-Olof Karlsson (L) Urban Nuldén (M) §§71-76, §§78-82, §§84-88, §§90-94 Björn Svennung (M) §§71-76, §§78-94		
<b>Övriga deltagare</b>	Maria Jacobsson (TF Förvaltningschef) Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovchef) Mika Lindberg (Enhetschef ekonomi och verksamhetsstyrning) §§71-73 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§71-73 Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Malin Haraldsson (Planarkitekt) §§74-77 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §77, §80 Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt)		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-05-22 08:00		
<b>Sekreterare</b>	..... Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	..... Thomas Pettersson (C)		
<b>Justerande</b>	..... Bo Olsson (S)		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Protokoll

---

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

**Organ** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Sammanträdesdatum** 2018-05-14  
**Datum för anslags uppsättande** 2018-05-23      **Datum för anslags nedtagande** 2018-06-14  
**Förvaringsplats för protokollet** Samhällsbyggnadskontoret  
**Underskrift** .....  
 Rebecca Tollemark

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

- § 71 Information och överläggningar
- § 72 Val av ledamot och personlig ersättare till arbetsutskottet
- § 73 Vårbokslut 2018
- § 74 Remissvar angående ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg.
- § 75 Planprioritering
- § 76 Detaljplan – Verksamheter vid Gennevedsvägen 5
- § 77 Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan /Prästgårdsvägen
- § 78 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Plangatan 1-6 och 8
- § 79 Skrivelse angående fastigheten Furuhöjd nr 13 i Alingsås kommun
- § 80 Planbesked Lövekulle 1:81
- § 81 Bergsprängaren 6, komplementbyggnad har tagits i bruk innan slutbesked meddelats, 2016-0438
- § 82 BULTEN 1 - Ibruktage av två lagerhallar med tidsbegränsat bygglov innan slutbesked meddelats 2016-0433
- § 83 Mjölaren 2 rivningslov och bygglov för komplementbyggnad, 2016-0633
- § 84 Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss (Centrum 1:20/Tuvebo 1:10 – Påbörjad byggnation utan startbesked)
- § 85 Lygnared 1:31, Bygglov för fritidshus (2017-0710)
- § 86 Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall (2018-0064)
- § 87 Sollebrunn 19:56 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 2017-0718
- § 88 Stadsskogen 2:71, bygglov för enbostadshus och carport (2017-0628)
- § 89 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod/förråd VEKARYD 1:12 (2017-0699)
- § 90 Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens för transformatorstation (2018-0091)
- § 91 Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens för ledningsdragning (2018-0093)
- § 92 Strandskyddsdispens Attefallshus SVANVIK 1:20 (SBK dnr 2018-0056)
- § 93 Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-05-14
- § 94 Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-05-14

2018-05-14

§ 71

**Information och överläggningar****Ärendebeskrivning**

- Aktuella ärenden
  - MMÖD beviljat prövningstillstånd för planärende Farkosten
  - Trafikverket, ärende om bullerskyddsplank, komplettering
- Förvaltningschefen, aktuell information

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 72 2018.068 SBN

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Christian Wiberg (MP) till ledamot i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, samt Ulla Dalén (MP) till personlig ersättare för Christian Wiberg (MP) i arbetsutskottet.

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 73 2018.094 SBN

**Vårbokslut 2018****Ärendebeskrivning**

Enligt styrmodellen görs ekonomisk uppföljning tre gånger per år: vårbokslut per 30 april, delårsbokslut per 31 augusti och årsbokslut per den 31 december.

Utöver en ekonomisk redovisning i vårbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första fyra månader samt hur det av kommunstyrelsen antagna ramförslaget påverkar kommande planering.

I vårbokslutet följs även nämndens åtaganden och internkontroll upp.

För nämnden prognosticeras ett underskott på ca 341 tkr, vilket beror på anordnandet av konferensen "Nordiska trästaden". 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.

**Beredning**

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 55.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av vårbokslutet. Beslutet justeras omedelbart.

**Expedieras till**

KS

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Vårbokslut 2018
- Vårbokslut 2018, Samhällsbyggnadsnämnden

**Paragrafen är justerad**

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

§ 74 2017.093 SBN

## Remissvar angående ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg.

### Ärendebeskrivning

Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S) har till kommunfullmäktige den 7 september 2016, § 197 lämnat en motion om ett ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg.

### *Motionärerna föreslår att:*

Alingsås kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att börja arbeta mer systematiskt med gestaltungsprogram för utvecklingsområden så att viktiga frågor gällande gestaltning och kvalitet samordnas och planeras så att möjligheterna till tidig dialog underlättas.

Kommunfullmäktige beslutade den 7 september 2016, § 197 att remittera ärendet till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 21 februari 2016, § 189 att lämna ärendet till kommunledningskontoret för beredning. Kommunstyrelsens arbetsutskott har på sitt sammanträde den 22 mar 2017, § 55 beslutat att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

### *Samhällsbyggnadskontorets yttrande*

En detaljplan reglerar bebyggelsemiljöns utformning i de fall regleringen behöver ske i ett sammanhang. Kommunens beslut om detaljplan är myndighetsutövning och detaljplanerna ska främja ändamålsenliga strukturer och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Lämpligheten med hänsyn till stads- och landskapsbilden och en god helhetsverkan ska beaktas. I en detaljplaneprocess analyseras bebyggelsen i ett sammanhang och utifrån en helhet för en del av kommunen. Man studerar t.ex. rörelsemönster och målpunkter.

Kommunen har ett stort inflytande över gestaltningen i ett detaljplanearbete och också möjlighet att välja ambitionsnivå utifrån olika områden. Dock kan alltför detaljerade planbestämmelser skapa inlåsningseffekter i bygglovsfasen, t.ex. vid ett skifte av fastighetsägare.

I Plan- och bygglagen beskrivs processens verktyg: översiktsplan, fördjupning av översiktsplan, tillägg till översiktsplan, planprogram och detaljplan. Gestaltungsprogram saknar således stöd i Plan- och bygglagen och Samhällsbyggnadskontoret anser att det därför torde vara mer lämpligt att använda



2018-05-14

sig av planprogram istället för gestaltningsprogram, och då i efterkommande detaljplan ange bindande gestaltningskrav som detaljplanebestämmelser på plankartan.

Vilken rättslig status ett gestaltningsprogram har vid bygglovsprövning är inte helt klarlagt.

Om gestaltningsambitioner kommer till uttryck i planbestämmelser ska enligt Plan- och bygglagen de överväganden som detta grundar sig på vara beskrivna i planbeskrivningen. Klart är dock att för att byggnadsnämnden ska kunna neka bygglov krävs stöd i planbestämmelse eller bestämmelser i lagen.

När kommunen äger marken finns möjlighet att använda sig av en mer generell detaljplan och att också reglera utformningskrav genom en markanvisningstävling, som kan ha sin utgångspunkt i ett antal preciserade kvalitetskriterier. I markanvisningsskedet sker detta då med hjälp av civilrättsliga avtal mellan kommunen och byggherren, till exempel markanvisningsavtal eller köpeavtal.

#### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 57.

Arbetsutskottets förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen, med följande komplettering:

- SBK arbetar redan idag i enlighet med det tidigare beslutade gestaltningsprogrammet för staden.
- I ärendet "Remissvar motion angående framtagande av bevarande- och utvecklingsplan för Alingsås innerstad" SBN § 58 2018-04-23 poängterade SBN följande: "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 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."
- Delegationsordningen har sedan årsskiftet reviderats så att bygglov i stadskärnan numera tas av SBN.

#### *Yrkanden*

Thomas Pettersson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

2018-05-14

Bo Olsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägget att SBN äskar resurser för att uppdatera det befintliga gestaltningsprogrammet från 2001 samt att detta även inkluderar utvecklingsområden utanför stadskärnan.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen, med följande komplettering:

- SBK arbetar redan idag i enlighet med det tidigare beslutade gestaltningsprogrammet för staden.
- I ärendet "Remissvar motion angående framtagande av bevarande-och utvecklingsplan för Alingsås innerstad" SBN § 58 2018-04-23 poängterade SBN följande: "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 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."
- Delegationsordningen har sedan årsskiftet reviderats så att bygglov i stadskärnan numera tas av SBN.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att äska resurser för att uppdatera det befintliga gestaltningsprogrammet från 2001 samt att detta även inkluderar utvecklingsområden utanför stadskärnan.

### Expedieras till

KS

### Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remissvar angående ökat användande av gestaltningsprogram som stadsplaneringsverktyg
- Remiss - motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)
- Protokollsutdrag KSau § 55, 2017-03-22, Motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)
- Motion om gestaltningsprogram - Simon Waern (S) och Pär-Göran Björkman (S)

### Paragrafen är justerad

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

2018-05-14

§ 75 2018.085 SBN

## Planprioritering

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 11 september 2017, § 158, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att tillsammans med samhällsbyggnadskontoret ta fram förslag till en övergripande detaljplanebeställning med särskild hänsyn till Tillväxtprogrammets genomförande. Av upprättat förslag ska framgå om en beställning är av strategisk karaktär eller ej samt om det är kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden som är beslutande instans. Kommunstyrelsen beslutade även att revidering av beställningsunderlaget ska ske kvartalsvis eller vid behov och föregås av politisk beredning.

Kommunfullmäktige beslutade den 27 september 2017, § 207, att kommunstyrelsens reglemente ska ändras så att det framgår att det är kommunstyrelsens ansvar att anta den övergripande detaljplanebeställningen, som utgör prioriteringsordning för framtagandet av detaljplaner. Vidare beslutades att kommunstyrelsen ges rätt att i samband med detaljplanebeställningen avgöra om en detaljplan är av strategisk betydelse för tillväxtprogrammets genomförande som slutligt ska fastställas i fullmäktige, i dessa fall ska detaljplanen beredas av kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige beslutade även att kommunstyrelsens reglemente skulle ändras så att kommunstyrelsen ges samma rättigheter som samhällsbyggnadsnämnden att anta och besluta om detaljplaner.

Kommunstyrelsen har 2018-04-09, § 36, beslutat att detaljplaner av strategisk betydelse för tillväxtprogrammet, översiktsplan samt planprogram och trafikstrategi ska prioriteras. Dessa har i den bilagda planprioriteringslistan status 2 Detaljplaner/Planprogram att prioritera i KS.

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till prioritering av övriga detaljplaner. Plan-och bygglovavdelningen har idag 22 pågående detaljplaner och dessa har i den bilagda planprioriteringslistan status 1 Pågående. Samhällsbyggnadskontoret har för avsikt att starta upp planarbetet utifrån den prioriteringsordning som samhällsbyggnadsnämnden beslutar när tid och resurser finns på plan-och bygglovavdelningen. Utifrån nu kända omständigheter, beräknas flertalet planer kunna startas under 2018 eller 2019. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att en prioritering av detaljplaner görs utifrån antal bostäder respektive plan beräknas generera, utifrån när positivt planbesked meddelades samt med en avvägning att tillgången på verksamhetsmark behöver såvitt får förstås behöver utökas och föreslår utifrån detta följande prioriteringsordning på planer med status 4 Planer som inväntar prioritering i den bilagda planprioriteringslistan:

Rådstugan 1-2 (bostäder, verksamheter)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Ingared 4:76 (bostäder, gällande DP kräver VA anslutning inför nybyggnation)

Boråsen 1:7 och 1:10, Sågen 1:8 m.fl (upphäva områdesbestämmelser för att kunna bygga permanentbostad)

Österbodarna 1:3 (verksamheter)

Krönet 2 (möjliggöra avstyckning av befintlig villatomt)

Fruktkorgen 18 (möjliggöra vindsinredning)

Mellby 4:39 (möjliggöra tak över befintlig isrink)

Bryggaren 4 (möjliggöra byggnation av hotell ovanpå befintligt parkeringsgarage)

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 58.

Arbetsutskottets förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planprioriteringen enligt ovan med följande ändring:

- Mellby 4:39 (möjliggöra tak över befintlig isrink) läggs högst upp i prioriteringsordningen.

### *Tilläggsyrkande*

Björn Dahlin (M) yrkar att planen för Rådstugan pausas i väntan på den av kommunen beställda trafikutredningen.

Bo Olsson (S) yrkar bifall till Björn Dahlins (M) tilläggsyrkande.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planprioriteringen enligt förvaltningens förslag med följande ändringar:

- Mellby 4:39 (möjliggöra tak över befintlig isrink) läggs högst upp i prioriteringsordningen.

- Planen för Rådstugan pausas i väntan på den av kommunen beställda trafikutredningen.

### **Expedieras till**

Planavd (US)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planprioritering
- KS § 36, 2018-04-09, Planprioritering
- Planprioriteringslista

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 76 2017.178 SBN

## Detaljplan – Verksamheter vid Gennevedsvägen 5

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2009-06-22 om en detaljplanebeställning där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.

”Detaljplan för Alingsås, Verksamhet vid Gennevedsvägen 5 ” blev överklagat utav en av sakägarna och 2011-12-15 beslutade Miljödepartementet i form av regeringsbeslut att upphäva byggnadsnämndens i Alingsås kommun beslut den 8 december 2009 att anta detaljplan för Stora Mellby, verksamhet vid Gennevedsvägen 5. Detta på grund utav ett formalia fel i processen.

Planarbetet har tidigare bedrivits enligt ett planavtal med dåvarande ägare till fastigheten Mellby 1:80. Ägarförhållandena till fastigheten är i dagsläget andra än då planavtalet tecknades. Enligt § 8 i planavtalet kan avtalet inte överlåtas.

Förutsättningarna för planarbete har således ändrats.

Syftet med den förra planen var utifrån den verksamhet som fanns på platsen då, därför anses det inte lämpligt genom planarbete begränsa en ny verksamhet utifrån de behov som den gamla verksamheten hade.

Samhällsbyggnadskontoret anser inte att det finns någon möjlighet att fortsätta planarbetet då ägarförhållandena till Mellby 1:80 har förändrats och det är den tidigare ägaren som vi har planavtal med.

Samhällsbyggnadskontoret har skickat ut ett brev till de gamla fastighetsägarna samt den nya ägaren där vi informerat om ett eventuellt avslut av planarbetet och givit dem möjlighet att lämna in sina synpunkter på detta.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Såvitt får förstås av inkommit mejl från nuvarande fastighetsägare till Mellby 1:80 är han inte beredd att ingå planavtal.

Grannar har i inkommen skrivelsen 2018-03-20 framfört att dom anser att Alingsås bör ta ansvar för det ursprungliga formella felet och fullfölja detaljplanearbetet utan kostnad för aktuell fastighetsägare.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 59.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avskriver ärendet och avslutar detaljplanen.

**Expedieras till**

Planavdelningen

Beslutsunderlag: Grannarnas synpunkter samt mejl från nuvarande fastighetsägare.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Detaljplan - Verksamheter vid Gennevedsvägen 5
- E-brev Angående förslag att avsluta planarbete
- Översiktskarta, Detaljplan - Verksamheter vid Gennevedsvägen 5
- Gennevedsvägen MH, pp

**Paragrafen är justerad**

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

§ 77 2016.502 SBN

## **Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan /Prästgårdsvägen**

### **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 byggnation av flerbostadshus med lokaler. Totalt planeras ca 105 lägenheter.

Planläggningen sker med standardförfarande och planen beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplanen tas fram med planavtal.

Planområdet utgörs av fastigheterna Centrum 1:9 Alingsås kommun, Centrum 1:6 Prästlönetillgångarna i Skara Stift.

Byggherren har i samråd med samhällsbyggnadskontoret upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

I samhällsbyggnadsnämndens beslut från 2018-02-19 beslutades att Huskropp C ska vara 5 våningar plus indragen vind. I plankartan som nu ska beslutas gå ut på samråd står det att 6 våningar är tillåtet som max med tillhörande bestämmelse "f1" som innebär att den sjätte våningen ska vara indragen. En planbestämmelse "v1" har även lagts till här för att förbjuda att vind utförs utöver angivet våningsantal på 6 våningar.

### *Förvaltningens förslag till beslut:*

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget till detaljplan inte ger en betydande miljöpåverkan.

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

Paragrafen föreslås justeras omedelbart.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 60.

Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

### *Yrkanden*

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Irené Jonsson (S), Martin Pehrsson (S), Christian Wiberg (MP), Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Björn

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2018-05-14

Svennung (M), Urban Nuldén (M), Lars Bolminger (L), Magnus Martinsson (KD) och Glenn Pettersson (SD) yrkar återremiss med följande motivering:

Den hänsyn som anges i FÖP Stadskärnan och som bör tas för stadskärnans närområde har inte tagits i tillräcklig utsträckning med avseende på så väsentliga delar som proportioner och gestaltning.

Exempel på detta är den långa huskroppen längs Prästgårdsgatan. Här måste större hänsyn till FÖP Stadskärnan tas, så att denna huskropp i så stor utsträckning som möjligt uppfattas som minst två stycken huskroppar. Gällande byggnationen i sin helhet ska FÖP stadskärnans skrivelse om bottenbjälklaget följas, eftersom den upphöjning över marknivån som garaget i dagsläget medför inte är acceptabel.

#### *Jäv*

Ove Ödestad (M) och Thorsten Larsson (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med följande motivering:

Den hänsyn som anges i FÖP Stadskärnan och som bör tas för stadskärnans närområde har inte tagits i tillräcklig utsträckning med avseende på så väsentliga delar som proportioner och gestaltning.

Exempel på detta är den långa huskroppen längs Prästgårdsgatan. Här måste större hänsyn till FÖP Stadskärnan tas, så att denna huskropp i så stor utsträckning som möjligt uppfattas som minst två stycken huskroppar. Gällande byggnationen i sin helhet ska FÖP stadskärnans skrivelse om bottenbjälklaget följas, eftersom den upphöjning över marknivån som garaget i dagsläget medför inte är acceptabel. Beslutet justeras omedelbart.

#### **Expedieras till**

Planavdelningen

Beslutsunderlag: Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning, Motivering

#### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Detaljplan Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen
- Motivering, Prästlyckan
- Planbeskrivning Prästlyckan
- Illustrationskarta Prästlyckan
- Plankarta Prästlyckan 20180420. rev.20180423
- Översiktskarta, Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen
- DP Norra Ringgatan MH, pp

#### **Paragrafen är justerad**

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

2018-05-14

§ 78 2016.478 SBN

**Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Plangatan 1-6 och 8**

Ärendet utgår

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 79 2018.057 SBN

## Skrivelse angående fastigheten Furuhöjd nr 13 i Alingsås kommun

### Ärendebeskrivning

En skrivelse inkom till Samhällsbyggnadskontoret 2018-03-26 undertecknad XXXXX, ägare av fastigheten Furuhöjd 13 (Se bilaga). Fastigheten omfattas av tre planer och saknar byggrätt. De anser att det är Byggnadsnämndens fel att denna situation har uppstått och att nämnden därför ska åtgärda detta genom en kostnadsfri planändring.

Fastigheten, som uppkom genom en tomtindelning från 1951, omfattas av tre olika planer, A109 från 1947, A280 från 1960, och A299 från 1961. I A109 från 1947 fanns byggrätt för Furuhöjd 13, men i A280 från 1960 togs byggrätten bort och halva fastigheten reglerades som naturmark på grund av topografin som skulle göra det för kostsamt att koppla den till avloppsnätet. När A299 antogs 1961 så reglerades den delen av Furuhöjd 13 som i 1960 års plan blev naturmark, åter som tomtmark, dock utan byggrätt.

1974 gavs dispens för att uppföra ett bostadshus på Furuhöjd 13 med villkoret att en avloppspump installerades. XXXXX har stått som ägare av fastigheten sedan 1975. Något formellt fel har såvitt får förstås inte begåtts gällande planering av den aktuella fastigheten och området. Samhällsbyggnadskontorets verksamhet vad gäller detaljplanering är finansierad antingen genom planavtal (där exploatören betalar kostnaderna), planavgift (där kostnaderna för planarbetet tas ut i samband med eventuellt bygglov) eller genom kommunbidragsfinansiering (där medel vanligen erhålls i samband med fastställande av flerårsstrategi och då utpekas också vanligen de detaljplaner som kommunbidraget avser).

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 62.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att kostnadsfritt ändra detaljplan för Furuhöjd 13.

### Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen

### Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Beslut om kostnadsfri planändring Furuhöjd 13
- Furuhöjd 13 JD, pp

### Paragrafen är justerad

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

2018-05-14

§ 80 2018.021 SBN

## Planbesked Lövekulle 1:81

### Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-01-23. Kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra en avstyckning av befintlig bostadsfastighet på drygt 2000 kvm som enligt gällande plan inte får avstyckas.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

### Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (DP 63) antogs 1998 och anger bostadsändamål med minsta tomtstorlek på 2000 kvm för aktuell fastighet.

Generell bedömning: Lövekulle 1:81 angränsar till Svallåsviken, vilken är en allmän badplats. Därför är det viktigt att det även fortsättningsvis finns tomtavskiljare (häck/staket) mot den allmänna platsen. Frågan om släckvatten kommer att hanteras i planarbetet med avseende på närheten till sjön samt till badplatsen. Eventuell minskad utsikt (även vidvinkel) för närmaste grannar ska studeras närmare och minimeras i planarbetet. Fastigheten ingår i den översvämningskartering som har tagits fram av MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap). I enlighet med dess beräkning av 100-års flöde samt enligt kommunens nya översiktsplan ska hänsyn tas till eventuell översvämning från Mjörn upp till +61,0 m.ö.h. Därför ska en planbestämmelse gällande maximal belastning, grundläggning och lägsta golvhöjd med hänsyn till eventuella översvämningsrisker formuleras i detaljplaneskedet om det inte anses onödigt. Dessutom ska det anges att bostäder ska ha en vattentät konstruktion upp till +61,0. Denna höjd inkluderar även ev. vind- och vågpåverkan.

Avvikelser från begäran: Infartsväg till ny tomt ska ligga på "stamfastigheten", då denna utformning bidrar till bäst nyttjande för båda fastigheterna. De bägge tomterna ska efter avstyckning vara minst 1000 kvm reell tomtmark.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Geoteknik, hydrologi, släckvatten

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal, lantmänteriförrättning, servitut

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2019/2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast årsskiftet 2018/19. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Förvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Lövekulle 1:81, med kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

#### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

#### *Yrkanden*

Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Irené Jonsson (S) och Christian Wiberg (MP) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked med motiveringen att bevara områdets karaktär.

Thorsten Larsson (M) och Björn Dahlin (M) yrkar bifall till yrkandet från Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Irené Jonsson (S) och Christian Wiberg (MP).

#### *Proposition*

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot yrkandet från Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Irené Jonsson (S) och Christian Wiberg (MP).

Ordföranden finner att yrkandet från Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Irené Jonsson (S) och Christian Wiberg (MP) ska bifallas.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked med motiveringen att bevara områdets karaktär.

#### **Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Lövekulle 1:81, ansökan om planbesked
- Lövekulle 1\_81 CS, pp

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 81 2018.075 SBN

**Bergsprängaren 6, komplementbyggnad har tagits i bruk innan slutbesked meddelats, 2016-0438**
**Ärendebeskrivning**

En byggnad med startbesked har tagits i bruk innan ett slutbesked har erhållits. Startbesked meddelades för en bygglovfriätgård, orangeri på 24 m<sup>2</sup>, den 22 juli 2016, § D 570.

Vid ett besök i området 8 mars 2018 såg byggnadsinspektör, Päivi Hauska, att orangeriet tagit i bruk. Ett brev med begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 29 mars 2018. Fastighetsägaren ringde upp byggnadsinspektören 5 april 2018 och bekräftade att byggnaden tagits i bruk under hösten 2017.

Ett brev skickades 12 april 2018 där fastighetsägarna gavs tillfälle att yttra sig angående Samhällsbyggnadskontorets bedömning om att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked meddelats samt en beräknad sanktionsavgift.

*Yttrande från fastighetsägarna*

Fastighetsägaren förklarar, yttrandet inkom 17 april 2018, att de missat att ansöka om slutbesked då de också under samma period gjorde en stor ombyggnad av enbostadshuset. När ombyggnaden var klar tänkte de inte på att de behövde ytterligare ett beslut från Samhällsbyggnadskontoret.

*Bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden har tagit i bruk innan slutbesked meddelats och därmed bryter mot bestämmelserna i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL).

En byggsanktionsavgift får tas ut om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap i plan- och bygglagen, även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 51 och 53 §§ PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbud i 10 kap 4 § PBL tagit komplementbyggnaden (9kap 18 § PBF) i bruk är 0,05 prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsavgift. 2 275 + 410 = 2 685 kronor.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

**Beredning**

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 64.

**Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap 18 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Bergsprängaren 6 en byggsanktionsavgift om 2 685 kronor.

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

**Upplysningar - Lagrum****Plan- och bygglagen**

10 kap 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

**Plan- och byggförordning**

9 kap 18 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2018-05-14

byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

1 kap 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

En faktura kommer att skickas ut separat. 2 685 kronor fördelas likvärdig mellan fastighetsägarna.

Bilagor: Startbeskedet, ritningar, fastighetsägarens yttrande, fotografier från platsbesöket

#### **Expedieras till**

Sökande Delg kv, (bilaga "Hur man överklagar"), Akten.

#### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Bergsprängaren 6, komplementbyggnad har tagits i bruk innan slutbesked meddelats
- Bilagor, Bergsprängaren 6, sanktionsavgift
- Översiktskarta, Bergsprängaren 6, sanktionsavgift
- Bergsprängaren\_PH, pp

#### **Paragrafen är justerad**

2018-05-14

§ 82 2018.078 SBN

## **BULTEN 1 - Ibruktagande av två lagerhallar med tidsbegränsat bygglov innan slutbesked meddelats 2016-0433**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov, 2016-07-12 - - 2018-07-12, för två lagerhallar inkom till Samhällsbyggnadskontoret 13 juli 2016. Syftet med tidsbegränsat bygglov var att lagerhallarna behövdes under en viss period för ett utökat behov av materialförsörjning för verksamheten. De två tälten har byggnadsarean 120 kvm vardera. Byggstart var beräknad i augusti 2016 och de båda hallarna kunde monteras på en vecka.

Ett tidsbegränsat bygglov med startbesked, till och med 2018-07-12, beviljades 2016-07-13 för lagerbyggnaderna.

Enligt Samhällsbyggnadskontorets (SBK) rutin om oavslutade ärenden, konstaterades att slutbesked för de två lagerbyggnaderna inte hade begärts. En påminnelse om slutbesked skickades ut 12 oktober 2017 och om en förklaring varför slutbesked inte begärts.

Samhällsbyggnadskontoret mottog en förklaring 17 november 2017 där man förklarar att lagerbyggnaderna tagits i bruk i tron om att all dokumentation var korrekt enligt PBL och beklagar att detta inte var fallet. En signerad kontrollplan lämnades in samtidigt.

Då ABB uppgett att lagerhallarna tagits i bruk gjorde byggnadsinspektör, Päivi Hauska, ett tillsynsbesök på fastigheten 1 december 2017 och kunde konstatera att byggnaderna tagit i bruk och att den tillfälliga användningen av lagerhallarna var i slutfasen och skulle monteras ned. SBK gav ABB möjlighet att yttrande sig över överträdelsen. ABB meddelar 17 december 2017 att de inte hade något att tillägga.

Ett brev skickades 27 februari 2018 där ABB gavs tillfälle att yttra sig angående Samhällsbyggnadskontorets bedömning om att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked meddelats samt en uppskattad sanktionsavgift. Något yttrande har inte inkommit SBK.

Den 26 mars 2017 meddelar XX för ABBs räkning att lagertälten monterats ned och marken har återställts.

2018-05-14

### *Bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de två lagerbyggnaderna har tagits i bruk innan slutbesked meddelats och därmed bryter mot bestämmelserna i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk innan Samhällsbyggnadsnämnden utfärdat ett slutbesked är för lagerbyggnad 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (9 kap 18 § 4p PBF).

Detta ger 26 880 kr per byggnad och 9 408 kr för en byggnads sanktionsarea. Summan av sanktionsavgiften för två lagerbyggnader är 72 576 kronor. 2017 års prisbasbelopp om 44800 kronor har kommunicerats.

### *Förvaltningens förslag till beslut*

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren (556029-7029) till byggnadsverken en byggsanktionsavgift om 72576 kronor. Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts ABB.

### *Upplysningar/Lagrum*

#### Plan- och bygglagen

11 kap. 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

10 kap 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till

2018-05-14

hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Plan- och byggförordning

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

9 kap 18 § 4 p. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en annan byggnad än de som avses 1-3 p. 0,06 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

1 kap 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Bilagor: Situationsplan, fotografier från platsbesöket, ABB:s yttrande

En faktura kommer att skickas ut separat.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 65. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut. Förvaltningen uppdrogs att till nämnden visa alternativ på reducering av sanktionsavgiften.

### *Ändringsyrkanden*

Björn Dahlin (M) yrkar på nedsättning av sanktionsbeloppet till en fjärdedel i enlighet med § 11:53a PBL, då det ej står i proportion till förseelsen.

Lars Larsson (S), Glenn Pettersson (SD), Magnus Martinsson (KD), Thorsten Larsson (M) och Thomas Pettersson (C) yrkar bifall till Björn Dahlins (M) yrkande.

### *Proposition*

Ordföranden finner att förvaltningens förslag ska bifallas med det ändringsyrkande som inkommit från Björn Dahlin (M).

2018-05-14

**Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren (556029-7029) till byggnadsverken en byggsanktionsavgift. Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits ABB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sanktionsbeloppet ska sättas ned till en fjärdedel, i enlighet med § 11:53 a PBL, då det ej står i proportion till förseelsen. Byggsanktionsavgiften blir då 18144 kronor.

*Upplysningar/Lagrum*

## Plan- och bygglagen

11 kap. 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

10 kap 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

## Plan- och byggförordning

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

9 kap 18 § 4 p. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan

2018-05-14

byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en annan byggnad än de som avses 1-3 p. 0,06 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

1 kap 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Bilagor: Situationsplan, fotografier från platsbesöket, ABB:s yttrande

En faktura kommer att skickas ut separat.

**Expedieras till**

Sökande (bilaga "Hur man överklagar"), fastighetsägare Bulten 1, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Bulten 1, Ibruktagande av två lagerhallar med tidsbegränsat bygglov innan slutbesked meddelats
- Bilagor, Bulten 1, sanktionsavgift
- Översiktskarta, Bulten 1, sanktionsavgift
- Bulten\_1\_PH, pp

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 83 2018.076 SBN

## Mjölaren 2 rivningslov och bygglov för komplementbyggnad, 2016-0633

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 8 november 2016 och avser rivning av gårdsbyggnad och bygglov för återuppbyggnad.

För fastigheten gäller stadsplan A 473, ändring av stadsplanen, antagen 1985. Gårdsbyggnaden har beteckningen q i detaljplanen vilket innebär att särskild miljöhänsyn ska tas. Det betyder att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk eller miljömässig synpunkt inte får förvanskas det vill säga dess yttre form och allmänna karaktär.

Gårdsbyggnaden på fastigheten Mjölaren 2 har högt kulturhistorisk värde och finns i Alingsås kommuns Kulturmiljöprogram Stadskärnan - inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Gårdsbyggnaden uppfördes 1902.

Ansökan är ofullständig och det är oklart vad byggnaden är tänkt att användas till. De ritningar som finns i ansökan är inte fackmannamässigt utförda.

Bygglovhandläggaren har besökt fastigheten och konstaterade att byggnaden är i dåligt skick vilket innebär att vissa delar behöver rivas och byggas upp på nytt. Handläggaren har haft flera kontakter med den sökande angående begäran om kompletterade handlingar. En komplett ansökan har inte inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

### Bedömning

Samhällsbyggnadskontorets bedömer att ansökan inte är komplett och att begärda handlingar inte har inkommit till SBK enligt överenskommelse varmed SBK föreslår att ansökan ska avvisas.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 66.

### Jäv

Ove Ödestad (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

### Beslut

Ansökan om bygglov avvisas med stöd av 9 kap 22 § Plan- och bygglagen.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

*Upplysningar*

Avgift tas ut med 1 019 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

**Expedieras till**

Sökande, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Mjölaren 2, rivningslov och bygglov för komplementbyggnad
- Bilagor, Mjölaren 2
- Översiktskarta, Mjölaren 2
- Mjölaren\_2\_PH, pp

**Paragrafen är justerad**

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2018-05-14

§ 84 2017.063 SBN

**Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss (Centrum 1:20/Tuvebo 1:10 – Påbörjad byggnation utan startbesked)**
**Ärendebeskrivning**

Bygglov för Nybyggnad av plattformstak och hiss samt iordningställande av södra järnvägstorget beviljades 2017-04-24 (ärende diarienummer 2016-0646, beslut diarienummer 2017.063 SBN).

2017-04-05 i mail från bygglovshandläggare för ärendet, till sökande, framgår att fråga om kulörer inte besvarats av sökande och fråga ställs åter om material och kulörprov, samt att denne inte vill att allt ska behöva villkoras och eventuellt bli ett problem inför startbesked.

I bygglov med dnr 2016-0646, beviljat av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-04-24, framgår det under villkor bland annat följande: "Träden i allén längs Järnvägsgatan skall skyddas. Blir något skadat skall det ersättas med träd i likvärdigt i kvalité som befintligt. Tillgängligheten ska följas upp i det tekniska samrådet. Detta gäller bla. lutningar på ramper, lutning på mark framför hiss, ledstänger vid ramper, ledstråk och kontrastmarkering av trappor." Det framgår även: "Utformningen av den nya tunnelmynningen samt kulörprov på plattformstakets fibercementskiva skall presenteras för och godkännas av bygglovarkitekt innan startbesked ges. Växtförslag skall presenteras för och godkännas av bygglovarkitekt innan startbesked ges."

Det framgår som upplysning i bygglovsbeslutet 2017-04-24 att tekniskt samråd ska hållas och att kontakt ska tas med byggnadsinspektör på kommunen för tekniskt samråd.

I bygglovbeslutet, under upplysningar framgår också att Tekniskt samråd ska hållas och 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.

På möte mellan kommunen och sökande angående annat bygglovsärende och startbesked inför det, 2018-01-30, bad sökande om att få startbesked för ärendet ovan.

Då det pågick arbete inom och vid järnvägsområdet, behövde Samhällsbyggnadskontoret få möjlighet till platsbesök och en skrivelse från sökande med beskrivning om vilka åtgärder som var tänkta att påbörjas och som då behövde startbesked inför ramen för bygglovet. På Samhällsbyggnadsnämnden 2018-02-19 beslutades med anledning av ovan att begäran om platsbesök och yttrande skulle inkomma från sökande senast 2018-03-16. Beslutet expedierades 2018-03-01.

2018-05-14

Under upplysningar i beslutet daterat 2018-02-19 framgår även att: Handlingar inför tekniskt samråd skall inlämnas snarast.

2018-03-07 inkom mail från sökande med några handlingar. Dock var dessa inte samtliga handlingar/information som behövdes inför tekniskt samråd. 2018-03-12 skickade kommunen i mailet en förklaring om vad som återstår att lämna in för att bemöta villkoren i bygglovet inför startbesked samt de konstruktionsritningar som krävs inför startbesked. I mailet framgick också att två tidsförslag har tagits fram för platsbesöket som Samhällsbyggnadsnämnden begärde i beslut 2018-02-19. 2018-03-14 skickade kommunen påminnelse om förslag på datum för platsbesök i mail. 2018-03-22 inkom svar från sökande på mailet från kommunen 2018-03-12, och där anges att materialprov kommer införskaffas och lämnas till kommunen, troligen på platsbesöket, samt att fråga inväntar svar från konsult. 2018-03-22 bekräftade sökande tid för platsbesök 2018-03-27.

Platsbesöksmöte hölls 2018-03-27, mellan kommunen, trafikverket och entreprenör, skickat som minnesanteckningar till sökande 2018-04-03. Konstruktionsritningar som behövs inför tekniskt samråd och startbesked inkom 2018-03-27.

I mötesanteckningarna från mötet 2018-03-27 konstateras bland annat följande (anteckningar i sin helhet följer med som handling till detta underlag):

"Alingsås Kommun frågade vad som påbörjats och vad som kvarstår.

Entreprenör meddelar att betongarbetena är påbörjade och klara till ca 90% vad gäller hiss och mur vid tunnelmynning. Kvar är betongpelare för tak till plattformstak"

"Alingsås Kommun frågar efter ett yttrande från Trafikverket som senast skulle inkommit 2018-03-16. Trafikverket säger att det verkar blivit oklarheter internt hos dem kring vem som skulle yttra sig i gällande detta... Trafikverket kommer att skicka in ett svar/ kommer yttra sig under v.14."

"Entreprenör säger att under v.14 kommer det att finnas ett kulör- och materialprov på plattformstakets fibercementskiva att ta del av. Behöver godkännas av Alingsås Kommun innan startbesked. Entreprenör behöver ta fram ett materialprov på den klinkerplatta som kommer ligga mellan tunnelns emaljerade plåtar med björkar och den nya tunnelmynningen för godkännande av Alingsås Kommun. Behöver godkännas Alingsås Kommun innan startbesked."

"Trafikverket och entreprenör kan konstatera att tre träd som enligt bygglovet skulle bevaras och skyddas har tagits bort. Entreprenör och Alingsås Kommun undersöker på var sitt håll vad dessa var för sorts träd. Trafikverket säger att det går att ersätta dessa med motsvarande träd gällande typ och storlek."

2018-04-05 mailade sökande om att de är osäkra på vilket yttrande som inväntas från dem enligt platsbesöksanteckningarna ovan.

2018-04-10 inkom mail från sökande med vidarebefordrat mail från entreprenör daterat 2018-04-09 om önskemål om tillägg till anteckningarna från platsbesöket. Detta med att "...pigmenterad betong" skall utgå, måla är att föredra om det blir

2018-05-14

aktuellt." samt anges att "Material prov enligt 8:e stycket finns på [entreprenörens kontor] om ni vill visa kommunen" och "Klinker plattor enligt 9:e stycket är under utredning". Det anges också att "Enligt 10:e stycket skulle vi kika igenom våra gamla bilder ifall vi kunde konstatera vilken trädsort som tidigare stod där, dock har vi ej några bilder som vi kan utläsa träd-slaget ifrån."

2018-04-11 mailade sökande att kommunen kan ta kontakt med sökande eller entreprenör för att få se materialprov. 2018-04-16 mailade kommunen att sökande är välkomna att lämna materialprov och anger kundmottagningens öppettider. 2018-04-19 svarade sökande att de inväntar med att lämna materialprover då de inte har fått prover på kaklet ännu.

Beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden 2018-02-19 med begäran om yttrande skickades i mail igen som påminnelse till sökande 2018-04-19. Yttrande har ännu inte inkommit från sökande datum 2018-05-11.

2018-04-26 inlämnades materialprover till kommunen. 2018-05-03 mailade kommunen och frågade vilka materialprov som är för vilken del och om vissa är alternativ att välja mellan. 2018-05-04 inkom svar från sökande med att ena provet är för plattformstak och de andra är alternativ för inne i tunneln (kaklet).

2018-05-08 skickade sökande förslag på tider för tekniskt samråd. Alingsås kommun inväntar 2018-05-11 fortfarande svar på senaste datumförslag som skickats från kommunen.

*För kännedom:*

Enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (2010:900): En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver 1. bygglov, marklov eller rivningslov.

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. I Plan- och byggförordningen 9 kap. framgår för vilka överträdelser innan startbesked som byggsanktionsavgift ska utfärdas för.

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 1§: "I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra...

3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift"

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 1§: "I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra...

7. murar och plank"

2018-05-14

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 2§: "Trots 1 § krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra... 4. en anläggning som avses i 1 § 2, 7 eller 10 och som omfattas av undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg" (upplag och materialgårdar, murar och plank, transformatorstationer).

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 3a §: " I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om  
1. den avsedda användningen av anordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen"

Enligt Plan- och byggförordningen 6 kap 5§: "För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid 4. En installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanel eller anordning för ventilation i byggnader."

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap 14 §: "Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag."

Enligt Lag om byggande av järnväg (1995:1649), 2 kap. 2 § "Den som avser att bygga en järnväg ska under arbetet med att upprätta en järnvägsplan samråda med länsstyrelsen, berörda kommuner och de enskilda som särskilt berörs... Under samrådet får berörd kommun medge att undantag görs från krav på bygglov för upplag, materialgårdar, murar, plank och transformatorstationer. Lag (2017:963)."

Enligt Lag om byggande av järnväg (1995:1649), 2 kap. 9 § : "Planen ska också innehålla uppgifter om 3. åtgärder som undantas från krav på bygglov för upplag, materialgårdar, murar, plank och transformatorstationer med stöd av ett medgivande från berörd kommun."

Enligt fastställelsehandling 2016-03-15 för järnvägsplan Vändspår Alingsås, planbeskrivning anges följande: "10.1.2. Bygglovsprocessen Den föreslagna järnvägsanläggningen innefattar objekt som är bygglovspliktiga enligt plan och bygglagen. Trafikverket kommer att söka bygglov för teknikhus, skärmtak, bullerskyddsskärmar samt hiss."

Enligt 9 kap. 12 § Plan- och bygglagen: "Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg

2018-05-14

av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.”

Enligt 9 kap. 13 § Plan- och bygglagen: ”Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4,5,6, eller 7 innan byggnadsnämnden har gett startbesked är

1. 0,25 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss.”

Enligt 9 kap. 12 § Plan- och bygglagen: ”Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 9 kap. 14 § Plan- och bygglagen: ”Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 2. för en ljusanordning, 0,0625 prisbasbelopp. Förordning (2017:422).”

Enligt Plan- och byggförordningen 1 kap. 7 § ”Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. Förordning (2013:308).”

Prisbasbelopp för 2018 är 45 500 kronor.

Enligt Boverket: ”Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.”

**Bedömning för fastigheter Centrum 1:20/Tuvebo 1:10:**

Plattformstak, belysningsarmaturer samt flytt av cykelställ ser ej ut att vara påbörjade vid fotografering 2018-05-09 (se bilaga fotodokumentation 2018-05-11), utan det är övriga åtgärder som omfattas av bygglovet daterat 2017-04-24 (2016-0646) som anmärks som eventuellt påbörjade utan startbesked. Detta innebär hiss, stödmur intill plattform/vid trappa samt förlängning av tunneln.

Innan Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Därav föreslås begäran om

2018-05-14

förklaring/yttrande skickas ut till sökande för bygglov med diarienummer 2016-0646. Yttrandet bör innehålla vilka åtgärder inom bygglovet som sökande låtit påbörja utan startbesked samt vilka åtgärder som ännu inte är påbörjade. Lämpligt är också att tydligöra detta genom markeringar i ritning, karta eller dylikt som visar vad som är påbörjat.

Sökande riskerar eventuellt rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift.

### Beslut

Begäran om förklaring/yttrande skickas till sökande bygglov med diarienummer 2016-0646 angående eventuell överträdelse av Plan- och bygglagen 10 kap 3 §.

Yttrandet bör innehålla vilka åtgärder inom bygglovet som sökande låtit påbörja utan startbesked samt vilka åtgärder som ännu inte är påbörjade.

Lämpligt är också att tydligöra detta genom markeringar i ritning, karta eller dylikt som visar vad som är påbörjat.

Skrivelsen ska vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda snarast, dock senast den 18 juni 2018.

### Expedieras till

Sökande bygglov 2016-0646, fastighetsägare Centrum 1:20 (fk), fastighetsägare Tuvebo 1:10 (fk), kontrollansvarig bygglov 2016-0646 (fk).

### Handlingar som tillhör beslutet:

Bygglovsbeslut (2016-0646) och tillhörande handlingar	2017-04-24
Beslut Samhällsbyggnadsnämnden	2018-02-19
Anteckningar platsbesök	2018-03-27
Bilaga fotodokumentation	2018-05-09

### Paragrafen är justerad

2018-05-14

§ 85 2018.014 SBN

## Lygnared 1:31, Bygglov för fritidshus (2017-0710)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Lygnared 1:31.

Byggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 15 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 98,35. Byggnaden får en byggnadshöjd på ca 4,3 meter. Byggnaden placeras 7,6 meter från närmaste fasthetsgräns.

Byggnaden utformas med svart träpanel, takbeläggningen blir grå betongpannor. Byggnaden grundläggs med platta på mark. Uppvärmningssätt blir luft/vatten värmepump. Byggnaden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsplatsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R2. Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruk klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.

R7. Område med stort naturvärde: Vid pågående mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till den vetenskapliga naturvärden. Förordnanden enligt naturvårdslagen kan aktualiseras.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark/sly. Byggnadsplatsen ligger inom sekundär skyddszon för Färgens ytvattentäkt samt inom ett område med hög radonrisk. Den aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

### Yttranden

Berörda grannar, Lygnared 1:30, Lygnared 1:32, Lygnared 1:38 och Lygnared 1:15, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från Lygnared 1:30, utan invändningar mot förslaget.

Lygnared 1:38 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-01-25:  
Fritidshus i ett permanentområde.

Lygnared 1:15 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-01-30:  
OBS, Bäckén mynnar ej ut i Lygnöån. Gräv den först, vill inte ha vatten i min källare.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Lygnared 1:32 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-02-15:

Se mejlkonversation med Lena Braf, miljöskyddsinspektör.

Synpunkterna till Lena Braf sammanfattade i e-postmeddelande daterat 2018-01-25: Tidigare i år har tillstånd beviljats till en byggnation på Lygnared 1:38 som ligger högre upp på sluttningen mot deras hus. Antons fastighet ligger i sluttningen nedanför den planerade byggnationen på Lygnared 1:31. Byggnationen innebär att ytterligare ett hus planeras tillkomma ovanför deras hus.

Han hyser oro över att det ska komma att leda till försumpning av deras tomt.

De har redan problem med ytligt grundvatten i de nedre delarna av tomt.

Kan det betyda att de har vatten i husgrunden i slutändan?

Finns det något sätt att försäkra sig om att de får ersättning om de i framtiden får problem eller drabbas av annan skada? Exempelvis om de blir tvungna att dränera om tomt.

Han frågar sig om det finns risk för förskjutning eller ökad rasrisk om marken blir blötare. Jag konstaterar att det på jordartskartan anges att det är isälvsmaterial på platsen. Det bör innebära att det är sand och block. Det bör därför inte vara skred- eller sättningsbenäget. Däremot kan det innebära att marken är genomsläpplig och att föroreningar har större risk att sprida sig.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, ÖP 95, då den tänkta åtgärden placeras i anknytning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Den bedöms inte påverka skogsbruket eller områdets naturvärden negativt.

Sökande har presenterat en lösning över hur dagvattnet ska hanteras utan att det innebär en ökad risk för dagvattenproblem hos grannarna. Den föreslagna lösningen bedöms godtagbar. Dagvattenhanteringen behandlas vidare i det tekniska samrådet.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen. Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden placeras inom befintlig sammanhållen bebyggelse. Detaljplan bedöms dock inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



2018-05-14

4 kap. § 2. Detaljplanekravet kan komma att aktualiseras för kommande byggnation om fler bostäder blir aktuella i närområdet.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 68.

### **Beslut**

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

Utsedd kontrollansvarig är Mikael Johannison, Pigvägen 5, 438 93 Landvetter. N-behörighet, Kiwa 5579, giltig t.o.m. 2019-08-26.

### *Upplysningar*

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-616886, alternativt paivi.hauska@alingsas.se.

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.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan startbesked för bygglov kan utfärdas.

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.

Lovavgift tas ut med 25 812 kronor.

Faktura sänds separat.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

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

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2017-10-26

Anmälan om kontrollansvarig 2017-10-26

Fasadritning, sydväst – nordost 2017-10-26

Fasadritning, nordväst – sydost 2017-10-26

Sektionsritning 2017-10-26

Planritning 2017-10-26

Situationsplan 2017-10-26

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Lygnared 1:30), sakägare del kv (Lygnared 1:32, Lygnared 1:38, Lygnared 1:15), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Lygnared 1:31, bygglov för fritidshus
- Sektionsritning, Lygnared 1:31, byggov
- Planritning, Lygnared 1:31, byggov
- Fasadritning sydväst nordost, Lygnared 1:31, byggov
- Fasadritning nordväst sydost, Lygnared 1:31, byggov
- Situationsplan, Lygnared 1:31, byggov
- Översiktskarta, Lygnared 1:31, byggov
- Lygnared 1.31 BL MC, pp

**Paragrafen är justerad**

2018-05-14

§ 86 2018.073 SBN

## **Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall (2018-0064)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en butiksbyggnad samt en lagerbyggnad på fastigheterna Nolby 37:24 och Nolby 37:24. De två fastigheterna är under process att slås samman till en fastighet. Fastighetsregleringen hanteras av Lantmäteriet.

Butiksbyggnaden inrymmer en del med öppen butiksytta, en del med kontor, omklädningsrum, WC, personalutrymmen samt teknikrum. Byggnaden uppförs i delvis ett plan, delvis två plan (entresolplan), och får en byggnadsarea på 1 505 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 3,5 %, dvs. 2 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 73.5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 8,0 meter. Byggnaden placeras 6 meter från närmaste fastighetsgräns.

Lagerbyggnaden uppförs i delvis ett plan och får en byggnadsarea på 495 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 3,5 %, dvs. 2 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 73.5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 6,2 meter. Byggnaden placeras 8,7 meter från närmaste fastighetsgräns.

Tillhörande de aktuella byggnaderna planeras 38 st parkeringsplatser för kunder till butiken samt 13 st parkeringsplatser för personal.

Byggnaderna utformas med fasadelement i grå kulör (NCS 7502-B), takbeläggningen blir svart takpapp.

Byggnaderna grundläggs med betongplatta på mark. Byggnaderna ansluts till fjärrvärmenätet. Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP 156, Detaljplan för Alingsås, Verksamheter vid Vänersborgsvägen, lagakraftvunnen 2010-10-01.

### *Yttranden*

Lantmäteriet har inte hunnit reglera fastigheterna vid tiden för detta beslut, men har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder till att de två fastigheterna ska kunna gå att reglera till en fastighet.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden överensstämmer med aktuell detaljplan, förutsatt att fastighetsregleringen går igenom vilket medför att båda de aktuella byggnaderna hamnar inom samma fastighet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Åtgärden bedöms inte ha några berörda sakägare.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

#### *Yrkanden*

Thorsten Larsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

#### **Beslut**

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

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås. K-behörighet, SP SC0533-16, giltig t.o.m. 2021-11-27.

#### *Villkor*

Den pågående fastighetsregleringen mellan Nolby 37:24 och Nolby 37:23 måste genomföras för att åtgärden ska vara förenlig med aktuell detaljplan. Fastighetsregleringen ska för bygglovets giltighet vara genomförd innan 2018-12-31.

#### *Upplysningar*

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-616886, alternativt [paivi.hauska@alingsas.se](mailto:paivi.hauska@alingsas.se).

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 byggnaderna tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaderna 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.

2018-05-14

Lovavgift tas ut med 138 505 kronor.

Faktura sänds separat.

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

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2018-01-26  
 Anmälan kontrollansvarig 2018-05-04  
 Handelslokal, Entréplan, A-40.1-001 2018-05-04  
 Handelslokal, Entresol, A-40.1-002 2018-05-04  
 Handelsbyggnad, Sektion A-A, A-40.2-001 2018-05-04  
 Handelsbyggnad, Fasader, A-40.3-001 2018-05-04  
 Kallager, Entréplan och Sektion A-A, A-40.1-101 2018-05-04  
 Kallager, Fasader, A-40.3-101 2018-05-04  
 Situationsplan, A-01-A 2018-01-26  
 Situationsplan, Nybyggnadskarta 2018-02-06

**Expedieras till**

Sökande, Grannar fk (Bulten 1, Bulten 14, Nolby 37:13, Nolby 38:1, Rättaregården 1, Rättaregården 2, Rättaregården 3, Spiken 3), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall
- Ritningar, Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall
- Översiktskarta, Nolby 37:24, bygglov för butiksbyggnad och lagerhall

**Paragrafen är justerad**

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

2018-05-14

§ 87 2018.077 SBN

## **Sollebrunn 19:56 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 2017-0718**

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus inkom 27 oktober 2017. Enbostadshuset är sammanbyggt med ett garage. Ansökan avser att bygga till garagedelen med 7,5 m<sup>2</sup>.

Vid handläggning av ärendet såg handläggaren, på gatuvybild och flygfoto, att den tänkta tillbyggande redan var uppförd och garaget var 1,5 meter längre än vad ritningen i ansökan redovisade. Detta innebär att den sökta åtgärden var 7,5 m<sup>2</sup> större än det som ansöktes.

Kompletterande ritningar inkom den 6 april 2018 med justerade inmätta mått.

### *Planbestämmelser*

För din fastighet gäller detaljplan B 176B, område vid Tosseberget, planen är från 1973. Detaljplanen tillåter enbostadshus. Den sammanlagda ytan för huvudbyggnad inklusive garage- eller uthusbyggnad får inte överskrida 200 m<sup>2</sup>. Fristående garage eller uthus får inte uppta större yta än 40 m<sup>2</sup>. Garage- eller uthusbyggnad får inte uppföras högre än 3,0 meter.

### *Bakgrund*

På fastigheten finns ett enbostadshus vilken är sammanbyggd med ett garage och har byggnadsarean 173,27 m<sup>2</sup>, inklusive garagets yta på 44,19 m<sup>2</sup>. Senare har ett uterum byggts på 21,76 m<sup>2</sup>. Varmed den sammanlagda byggnadsarean är 195,03 m<sup>2</sup>.

Fastighetsägaren ansökte om bygglov (2014) för en tillbyggnad på 9,5 x 5 meter på garagedelen. Denna åtgärd överskred den tillåtna byggnadsarean från gällande detaljplan med 42,5 m<sup>2</sup>. Varmed handläggaren bedömde då att avvikelserna var för stora för att godtas som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § i plan- och bygglagen (PBL). Sökande ändrade ansökan om bygglov för en tillbyggnad till 25 m<sup>2</sup>. Denna åtgärd överskred bygggrätten med 20 m<sup>2</sup>. Berörda sakägare gavs tillfälle att yttra sig på avvikelserna och bygglov beviljades för åtgärden den 8 januari 2015.

Därefter har en bygglovsbefriad åtgärd ansökt, tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup>, och ett startbesked meddelades 30 oktober 2015.

2018-05-14

### *Negativ kommunikering*

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 3 april 2018 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadskontoret förslag om avslag på den ansökta åtgärden.

### *Yttrande från fastighetsägaren*

Yttrande inkom 2018-04-18. Fastighetsägaren uppger att han varit i kontakt med en handläggare tidigare (2014) om samma åtgärd. Handläggaren såg då inga hinder på den förslagna åtgärden med tanke på tomten storlek och avstånd till tomtgräns. Fastighetsägaren menar att har man lämnat ett besked tidigare gäller det.

### *Bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret (SBK) har gjort en samlad bedömning av den avvikande åtgärd som söks och det som tidigare godtagits. SBK bedömer att avvikelsen på 35 m<sup>2</sup> inte kan antas som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan och bygglagen, den tidigare avvikelsen på 20 m<sup>2</sup> plus den tillkommande ytan på 15 m<sup>2</sup>. Den bygglovsfri åtgärd på 15 m<sup>2</sup> räknat inte med ytan tack vare att den inte ska beaktas vid bedömning av om en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Oavsett avstånd till tomtgräns och tomtstorlek är inte avvikelsen från detaljplan godtagbar. Det finns inga anteckningar på Samhällsbyggnadskontoret som tyder på att en handläggaren tidigare gett ett positivt besked.

### *Upplysningar*

Avgift för avslag för åtgärden är 3709 kronor enligt Alingsås kommuns bygglovtaxa.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 70.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglovsansökan.

### *Upplysningar*

Avgift för avslag för åtgärden är 3709 kronor enligt Alingsås kommuns bygglovtaxa.

### **Expedieras till**

Sökande Del kv (Bilaga: Hur man överklagar), Akten

### **Beslutsunderlag**

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

2018-05-14

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Sollebrunn 19:56, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- Bilagor, Sollebrunn 19:56, avslag
- Översiktskarta, Sollebrunn 19:56, avslag
- Översiktskarta, Sollebrunn 19:56, avslag

**Paragrafen är justerad**

---

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



2018-05-14

§ 88 2018.040 SBN

## Stadsskogen 2:71, bygglov för enbostadshus och carport (2017-0628)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt carport på fastigheten Stadsskogen 2:71.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 121 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir delvis 27 grader, delvis 22 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 84,0. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,1 meter och en nockhöjd på 5,1 meter. Byggnaden placeras 4,5 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (carport med förråd) får en byggnadsarea på 32 m<sup>2</sup>. Byggnadens FG blir +83,9. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,9 meter och en nockhöjd på 3,5 meter.

Byggnaderna utformas med vit träpanel, takbeläggningen blir svarta tegelpannor. Byggnaderna grundläggs med platta på mark. Uppvärmningssätt blir frånluftsvärmepump. Byggnaderna ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Miljöskyddskontoret har 2017-07-27 (delegationsbeslut 402/17) utfärdat ett tillstånd för enskild avloppsanläggning för den aktuella åtgärden.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan, ÖP 95:

R4. Område för tätortsutbyggnad 1996-2015: Pågående markanvändning tills vidare. Nya byggnader/anläggningar endast av tillfällig karaktär. Utbyggnaden föregås av fördjupad översiktsplan och/eller detaljplan.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Staden Alingsås antagen 2008-03-26. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: R15 - Övriga områden, huvudsakligen skogsbruk.

Byggnadsplatsen ligger i anknytning till, men utanför, det område som är utpekad som utredningsområde för den framtida sträckningen av Södra Stadsskogsgatan.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Då den tänkta åtgärden ligger nära järnväg (Västra stambanan) har den sökande utfört en trafikbullerutredning genom Akustikforum AB, daterad 2016-01-18. Trafikbullerutredningen visar att den tänkta bostadsbyggnaden klarar bullerkraven vid

2018-05-14

fasad då den maximala ekvivalenta ljudnivån vid fasaden är beräknad till 57 dBA (maximalt tillåten 60 dBA). Byggnadens uteplats klarar kraven för ekvivalent och maximal ljudtrycksnivå, då den ekvivalenta nivån ligger på 50 dBA (maximalt tillåten 50 dBA), samt maximala nivån är beräknad till 67 dBA (maximalt tillåten 70 dBA), där uteplatsen föreslås ligga.

#### *Yttranden*

Då åtgärden är tänkt att placeras ca 50 meter från järnväg (Västra stambanan) har Trafikverket hörts angående den aktuella åtgärden. Trafikverket framför i sitt yttrande inkommet 2018-02-21 att det är viktigt att beakta vibrationer, buller och riskfaktorer på grund av bostadens närhet till järnvägen. För det fullständiga yttrandet från Trafikverket, se tillhörande dokument till detta beslut.

Räddningstjänsten, Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund, har givits möjlighet att yttra sig angående riskfaktorer för den tänkta åtgärden. Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande inkommet 2018-03-21:

#### *Bedömning*

Huset kommer att ligga cirka 50 meter från järnvägsspåret som utgör farligt-gods-led. Diskussioner pågår om att bredda järnvägen med 15 meter vilket skulle kunna innebära att avståndet istället krymper till 35 meter.

Huset hamnar inom 150 meter från järnvägen vilket är gränsen för när risker bör beaktas enligt Alingsås riktlinjer. Huset hamnar inte inom den bebyggelsefria zonen på 30 meter som tidigare riskutredningar och riskkriterier i liknande ärenden föreslagit.

Stockholms Länsstyrelse föreslår i sina riktlinjer tillämpning av gräns på 50 meter till bostäder. Detta uppnås precis med nuvarande husplacering och bansträckning.

#### *Slutsats och rekommendationer*

Räddningstjänsten anser i detta fall att föreslagen placering, 50 meter från Västra Stam banan, är riskmässigt acceptabel men rekommenderar att om möjligt (med hänsyn till topografi med mera) placera huset längre bort för att ytterligare reducera risken vid en eventuell olycka på järnvägen. Detta kan också vara en förebyggande åtgärd för att öka chanserna att slippa påverkas vid en eventuell utbyggnad av Västra Stambanan.

Räddningstjänsten rekommenderar att eventuell ventilation placeras så att den vetter bort från järnvägen.

2018-05-14

Berörda grannar, Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72, Stadsskogen 2:73, Bryngenäs 1:14 och Bryngenäs 1:16, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72 och Bryngenäs 1:16, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägaren till Bryngenäs 1:14 och Stadsskogen 2:73 (Alingsås kommun) skriver i sitt yttrande inkommet 2018-02-20:

Hur förhåller sig byggnationen mot trafikutredningen för Södra Stadsskogsgatan? Finns det någon risk att byggnad motverkar framtida planläggning?

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen, FÖP Staden Alingsås, då den fördjupade översiktsplanen föreskriver att lämplighetsprövning genom särskild studie kan ersätta detaljplan vid uppförande av 1-2 nya byggnader. I övrigt krävs detaljplan. Lokaliseringsprövningen i detta bygglov bedöms vara en sådan särskild studie. Den tänkta åtgärden ses som en varsam utveckling av området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte försvåra för framtida detaljplanering. Åtgärden bedöms inte heller försvåra eventuell framtida sträckning av Södra Stadsskogsgatan.

Åtgärden bedöms klara kraven på buller, vibration och risk, utifrån de förutsättningar som presenterats genom bullerutredningen från Akustikforum AB samt yttrandet från Räddningstjänsten (2018-03-21).

Infartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från den befintliga väg som leder fram till intilliggande bostadshus, Skaverydsvägen. Tillfartsvägens exakta utformning och placering ska avgöras i samråd med kommunens byggnadsinspektör inför startbeskedet.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

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

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 71.

2018-05-14

**Beslut**

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

Utsedd kontrollansvarig är Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås. N-behörighet, SP SC0413-12, giltig t.o.m. 2022-04-18.

*Villkor*

Infartsväg till fastigheten ska utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och räddningstjänstens brandbil.

*Upplysningar*

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273, alternativt hakan.soderberg@alingsas.se.

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.

Lovavgift tas ut med 33 386 kronor.

Faktura sänds separat.

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

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2017-09-25

Fasadritning, 503 2017-11-30

Markplaneringsritning 2017-11-30

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Situationsplan, Enkel nybyggnadskarta 2017-11-30  
Plan- och fasadritning, carport med förråd 2017-11-30  
Yttrande från Trafikverket 2018-02-21  
Yttrande från Räddningstjänsten 2018-03-21  
Planritning- och sektionsritning, 501 2017-04-19

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Stadsskogen 2:70, Stadsskogen 2:72, Stadsskogen 2:73, Bryngenäs 1:14, Bryngenäs 1:16), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Stadsskogen 2:71, bygglov för enbostadshus och carport
- Plan och sektionsritning, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Yttrande Trafikverket, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Yttrande räddningstjänsten, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Ritning carport, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Markplaneringsritning, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Fasadritning, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Situationsplan, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Översiktskarta, Stadsskogen 2:71, bygglov
- Stadsskogen 2.71 BL MC, pp

**Paragrafen är justerad**

2018-05-14

§ 89 2018.074 SBN

**Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod/förråd VEKARYD 1:12 (2017-0699)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2017-10-24 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning utan inredd vind, samt en carport och en förrådsbyggnad (vedbod).

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Området där fastigheten ligger berörs av ÖP 95 (antagen 1998-01-28):  
 R5 Område med bebyggelsestryck: "(...) Landsbygden hålls levande genom en varsam komplettering med nya bostäder/verksamheter. (...)" och;  
 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). (...)"

Den tänkta byggnadsplatsen ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens för de ansökta åtgärderna beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-01-22 i beslut § 16 2017.282 SBN (ärende 2017-0699). Länsstyrelsen har inte haft något att invända mot beslutet.

Ett fritidshus står på tomten idag. Detta är tänkt att rivas och det tillkommande enbostadshuset är tänkt att placeras till största delen på samma plats som det befintliga fritidshuset. Den nya förrådsbyggnaden är tänkt att byggas på samma plats som befintlig vedbod, som också är tänkt att rivas. Den nya carporten är tänkt att placeras öster om enbostadshuset.

Den befintliga fastigheten Vekaryd 1:12 har en area på 8015 m<sup>2</sup>. Tänkt storlek på avstyckad tomt för de ansökta åtgärderna är 3500 m<sup>2</sup>. Det nya enbostadshuset är tänkt att få en byggnadsarea om ca 180 m<sup>2</sup>. Carporten och förrådsbyggnaden får en sammanlagd byggnadsarea på ca 30 - 40 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen inom område som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (Landsförsamlingen och staden) med den kulturhistoriska motiveringen: "Den välbevarade bebyggelsemiljön och det omgivande herrgårdslandskapet med sina trädalléer och ekhagar har ett högt kulturhistoriskt landskapsmässigt värde." Fritidshuset som avses rivas är inte omnämnd som en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp har lämnats in till Miljöskyddskontoret.

2018-05-14

*Yttranden*

Berörda sakägare (Vekaryd 1:11, 1:13, 1:16 och 1:20) har enligt 9 kap 25 § i Plan och bygglagen (PBL) underrättats om ansökan getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar har inkommit från sakägarna på Vekaryd 1:11, 1:13 och 1:16. Båda ägarna till Vekaryd 1:20 har inkommit med följande synpunkt: "Jag anser att det nya bostadshuset bör kunna läggas längre västerut på tomten mot nu föreslagen placering på bygglovskarta. Och att vedboden kan placeras intill planerad carport istället. Syftet är att minska möjlighet till insyn mellan bostadshusen."

Sökanden har underrättats om synpunkterna enligt PBL 9 kap 26 § och bemött dem i e-post ankomststämplat 2018-04-08: "(...) Med tanke på att vi vill bygga ett hus med vedbod/förråd samt en carport som skall passa in i den miljön där vi bor, vill vi bevara en gammal stengrund som kommer bli som en mur bakom huset. Att då enligt grannens förslag lägga vedboden och carporten tillsammans omöjliggör denna lösning. Dessutom anser vi att det kommer att se mycket trevligare ut med den lösning som vi arbetar efter. Dessutom skulle huset komma allt för nära ett högt berg om vi skulle förflytta huset enligt grannens synpunkt. (...)"

Miljöskyddsinspektör Mattias Calling har muntligen meddelat samhällsbyggnadskontoret (2018-04-17) att han gör bedömningen att tillstånd för enskilt avlopp kommer att kunna utfärdas för det tänkta nya enbostadshuset.

*Bedömning*

Eftersom det tänkta enbostadshuset är större än det befintliga fritidshuset hamnar det, med den ansökta placeringen, ca 5 meter närmare gränsen mot Vekaryd 1:20 än det befintliga huset. Avståndet mellan det tänkta enbostadshuset och det befintliga enbostadshuset på Vekaryd 1:20 blir då ca 25-30 meter.

Uppförande av det tänkta enbostadshuset på Vekaryd 1:12 medför därför sannolikt att insynen till grannfastigheten Vekaryd 1:20 ökar något. Insynen bedöms dock inte öka i den grad att den skulle innebära en betydande olägenhet för de boende på Vekaryd 1:20.

Tänkt placering av de ansökta åtgärderna motsvarar i stort dagens placering av byggnader på tomten. Sökanden uppger att man önskar bevara den befintliga stengrunden (bakom befintligt fritidshus) som en mur bakom det nya enbostadshuset. Mot bakgrund av att den tänkta byggnadsplatsen ligger inom en kulturmiljö med välbevarad bebyggelse från ca 1880-talet gör Samhällsbyggnadskontoret bedömningen att placering och utformning av nya byggnader bör anpassas till platsens historia och till den omgivande bebyggelsemiljön. Därmed bedöms den ansökta placeringen av nya byggnader vara motiverad.

2018-05-14

Strandskyddsdispens för åtgärderna har beviljats och beslutet har inte överprövats av Länsstyrelsen. Ny tillfartsväg behöver inte anläggas. Tillstånd för enskilt avlopp kommer att utfärdas av Miljöskyddsnämnden. Åtgärderna bedöms vara förenliga med rekommendationerna för mark- och vattenanvändning i översiktsplanen ÖP95. Åtgärden bedöms inte innebära att detaljplanekravet behöver upprättas enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap 2 §.

Sammantaget gör Samhällsbyggnadskontoret bedömningen att ett positivt förhandsbesked om bygglov för de ansökta åtgärderna (nybyggnad av enbostadshus, carport och en förrådsbyggnad/vedbod) kan meddelas.

### *Beredning*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 72.

### *Jäv*

Urban Nuldén (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

### **Beslut**

Positivt förhandsbesked om bygglov meddelas med stöd av 9 kap 17 § PBL, med nedan givna villkor.

### *Villkor*

Placering och utformning av nya byggnader ska anpassas till platsens historia och till den omgivande välbevarade bebyggelsemiljön.

### *Upplysningar*

Beslut om positivt förhandsbesked 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.

De nya byggnadernas utformning och placering prövas i framtida bygglovsansökan.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret/nämnden innan startbesked för byggåtgärderna kan meddelas.



2018-05-14

Avgift för förhandsbesked tas ut med 13 653 kronor. Faktura sänds separat.

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Vekaryd 1:11, 1:13 och 1:16), Sakägare Rek MB Formulär 1 (Vekaryd 1:20), Grannar fkPoIT, Akten.

Bilaga: Hur beslut kan överklagas (Formulär 1)

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökningsblankett 2017-10-24

Översiktsbild med befintliga byggnader 2017-11-28

Situationsplan: tänkt avstyckning med nya byggnader 2017-11-28

Sökandens bemötande av sakägares kommentarer 2018-04-09

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Vekaryd 1:12, förhandsbesked, enbostadshus, carport och vedbod/förråd
- Yttrande från sökanden, Vekaryd 1:12, förhandsbesked
- Översiktsbild och situationsplan, Vekaryd 1:12, förhandsbesked
- Översiktskarta, Vekaryd 1:12, förhandsbesked
- Vekaryd 1.12 FB AJ, pp

**Paragrafen är justerad**

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

§ 90 2018.069 SBN

**Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens för transformatorstation (2018-0091)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för transformatorstation på fastigheten Simmenäs 1:1. Transformatorstationen får måtten 2,3 x 2,8 meter (6,5 m<sup>2</sup>) och placeras ca 2 meter från befintlig väg.

I dag försörjs området av en stolptransformator. Denna stolptransformator saknar oljeuppsamlingskärl, den nya transformatorstationen kommer att ersätta stolptransformatorn och har oljeuppsamlingskärl. Den nya placeringen är vald så att den ligger nära väg för att underlätta åtkomst vid reparationer eller underhållsarbete.

Transformatorstationen placeras inom strandskyddat område för sjön Mjörn. Avståndet från transformatorstationen till vattnet, Mjörn, blir ca 140 meter. Strandskyddet för Mjörn är 300 meter.

Transformatorstationen placeras på oexploaterad naturmark i närheten av befintliga bostads- och fritidshus. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Den aktuella åtgärden genomförs inom ett område med områdesbestämmelser, OB 2, Områdesbestämmelser för Slinkebo, daterade 1989-01-24.

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 området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

**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 förbudet 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 § 5 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 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger. Den tänkta åtgärden behövs för att tillgodose behovet av elektricitet för området. Då de berörda bostads-/fritidshusen ligger inom strandskyddat område behöver transformatorstationen för sin funktion ligga inom strandskyddat område.

Den aktuella platsen bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden eller andra utmärkande värden för strandskyddet. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-05-07, § 73.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för transformatorstation på fastigheten Simmenäs 1:1.

Åtgärden innebär inte att någon hemfridszon påverkas eller nyskapas.

### *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 veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

### *Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-02-05

Situationsplan, Enkel nybyggnadskarta 2018-02-05

Ritning, transformatorstation, 0R101086 2018-02-26

### **Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens för transformatorstation
- Ritning transformatorstation, Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens
- Situationsplan, Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Simmenäs 1:1 (nätstation), Strandskyddsdispens
- Simmenäs 1.1 STD MC Transformator, pp

**Paragrafen är justerad**

---

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

2018-05-14

§ 91 2018.070 SBN

### **Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens för ledningsdragning (2018-0093)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nedgrävning av vatten- och avloppsledningar på fastigheten Simmenäs 1:1. Ledningarna är tänkt att serva ca 20 stycken befintliga bostads- och fritidshusfastigheter i området. Ledningarna dras delvis i anslutning till befintligt vägnät i för området, delvis genom naturmark och jordbruksmark. Sökande har uppgett att marken så långt som möjligt kommer att återställas till ursprungsskick efter att åtgärden är genomförd.

De aktuella VA-ledningarna är tänkta att kopplas till befintligt kommunalt VA-nät för bostadsområdet längst ute på Simmenäs.

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Mjörn. Strandskyddet för Mjörn är 300 meter.

Det aktuella området berörs inte av några konstaterade värden för friluftslivet. Delar av de tänkta ledningarna dras inom ett område som är klassat som riksintresse naturvård, för sjöarna Anten och Mjörn.

Delar av den aktuella åtgärden genomförs inom ett område med områdesbestämmelser, OB 2, Områdesbestämmelser för Slinkebo, daterade 1989-01-24. Den övriga delen av det aktuella området ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Då det tänkta ledningsnätet delvis sträcker sig ut i sjön Mjörn, har sökande parallellt med strandskyddsdispensen sökt tillstånd för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen i Västra Götaland.

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 området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

#### **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).

2018-05-14

Enligt MB 7 kap 18 c § 5 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 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger. Den tänkta åtgärden förser ett flertal bostäder med ett gemensamt vatten- och avloppsnät. Då de berörda bostads-/fritidshusen ligger inom strandskyddat område behöver VA-nätet för sin funktion ligga inom strandskyddat område, då ledningarna går fram till varje bostad.

Merparten av ledningarna i den östra delen av området dras i anslutning till befintligt vägnät. De delar som inte dras i anslutning till vägnätet ses motiverade då sträckningen är vald för att inte behöva göra sträckan för ledningarna längre än nödvändigt.

I den västra delen av området placeras ledningarna till stor del på jordbruksmark. Dragningen ses motiverad då den innebär en betydligt kortare ledningslängd än om ledningarna skulle ligga i befintligt vägområde för Simmenäsvägen, som går norr om den tänkta placeringen. Påverkan på jordbruksmarken ses endast som tillfällig, då marken är tänkt att återställas efter att ledningarna är nedgrävda.

Det aktuella området bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden eller andra utmärkande värden för strandskyddet. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras, mer än tillfälligt under själva genomförandet av åtgärden.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 74.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nedgrävande av vatten- och avloppsledningar på fastigheten Simmenäs 1:1. Åtgärden innebär inte att någon hemfridszon påverkas eller nyskapas.

### *Villkor*

Marken ska, efter att arbetena är genomförda, återställas till ursprungligt skick. Åtgärdens dragning och utförande ska genomföras så att minimal förändring sker på platsen, träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

### *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.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-02-07

Situationsplan, vattenledningar, 1705-01 2018-04-13

Situationsplan, avloppsledningar, R-51-1-01 2018-04-13

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens för ledningsdragning
- Situationsplan, avlopp, Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens
- Situationsplan, vatten, Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Simmenäs 1:1 (vatten/avloppsledning), Strandskyddsdispens
- Simmenäs 1.1 STD MC VA-ledningar, pp

**Paragrafen är justerad**

2018-05-14

§ 92 2018.087 SBN

**Strandskyddsdispens Attefallshus SVANVIK 1:20 (SBK dnr 2018-0056)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-01-24 och avser strandskyddsdispens för Attefallshus. Anmälan och startbesked behandlas i separat beslut.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd (300 meter) från sjön Färgen samt områdesplan OB 4 "Områdesbestämmelser för Svanvik" Laga kraft vunnen 1990-07-23.

Platsen ligger inom utpekad kulturmiljö Landsförsamlingen 19. Hulabäck Skaftared Kullabo.

Platsen ingår i primär zon Färgens vattenskyddsområde. Exempelvis kräver schaktning mer än 200 m<sup>3</sup> tillstånd av Miljöskyddsmyndigheten.

Området är inom utpekad område av riksintresse för friluftslivet enligt Miljöbalken 3 kap § 6. Område FP 10. Delsjö-Härskogenområdet. "Av stort värde för Göteborgsregionen som närströvsområde och även som objekt för andra slags friluftaktiviteter..."

Tomtplats har i tidigare bygglov och strandskyddsdispens utpekats till att vara hela den föreslagna fastigheten. Byggnaden skall placeras inom fastställd tomtplats. Fastställd i bygglov dnr 2004-0032, beslut 2004-03-16 § BN 089.

Den föreslagna byggnaden har en byggnadsarea på 5,0 x 5,0 = 25 kvm. Nockhöjd 3,9 meter. Byggnaden placeras ej närmare fastighetsgräns än 5 meter.

Sökanden har angett två särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Nr 1. Området ha redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nr 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Sökanden uppger "Den egna fastigheten är bebyggd sedan 2005 och har en byggnad som ligger närmare strandkanten. Avstånd från egna fastigheten till strandkanten är ca 150 m. Mellan den egna fastigheten och strandkanten finns två bebyggda fastigheter och en enskild väg."



2018-05-14

### *Beredning/Bedömning*

Byggnaden placeras inom sedan tidigare ianspråktagen tomtplats.  
 Byggnadens placering och utformning bedöms inte utöka hemfridszonen.

Tomten är avskild från stranden genom befintlig bebyggelse.

Den nya byggnaden bedöms inte försämra allmänheten eller djurs tillgång till strandområdet.

Strandskydd (300 meter) gäller. Strandskyddsdispens tillstyrks utifrån det särskilda skälen:

Nr 1. Området ha redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nr 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-05-07, § 75.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).  
 Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är

Nr 1. Området ha redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nr 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### *Upplysningar*

Besluten 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 förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits. 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.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Eventuell schaktning större än 200 m<sup>3</sup>, kräver tillstånd av/anmälan till Miljöskyddsnämnden.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, kan tillkomma.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

*Handlingar som tillhör beslut:*

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-01-24

Nybyggnadskarta 2018-01-24

Fasader, plan och sektion på byggnaden 2018-01-24

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Svanvik 1:20 Strandskyddsdispens
- Handlingar, Svanvik 1:20, ansökan om strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Svanvik 1:20, Strandskyddsdispens
- Svanvik 1\_20 STD KÖ Attefallbyggnad, pp

**Paragrafen är justerad**

2018-05-14

§ 93 2018.004 SBN

**Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-05-14****Ärendebeskrivning**

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

Ordförandebeslut: Bygglov, Ändring av två arbetsbodas, Bälunge-Torp 2:7

Delegationssbeslut: Delegationsbeslut gällande Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen.

Bygglov: nr 314 - 370

GIS-avdelningen: -

Planavdelningen: Beslut fattade i maj 2018

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

- Anmälan om delegerade beslut till SBN 2018-05-14
- Återrapportering av inkomna delegationsbeslut

**Paragrafen är justerad**

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-05-14

§ 94 2018.005 SBN

**Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-05-14**
**Ärendebeskrivning**

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

1. KS § 81, 2018-04-25, Kommunalt kompletteringsval – Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden efter Fredrik Dolff (MP), Christian Wiberg (MP)  
Ärende 2018.080/011 SBN-007
2. KS § 44, 2018-03-28, Kommunalt kompletteringsval – Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden efter Dennis Jalonen (V), Martin Persson (S)  
Ärende 2018.080/011 SBN-006
3. KS § 43, 2018-03-28, Kommunalt kompletteringsval – Ersättare i samhällsbyggnadsnämnden efter Lennart Pettersson (S), Micaela Johansson (S)  
Ärende 2018.080/011 SBN-005
4. KS § 42, 2018-03-28, Kommunalt kompletteringsval – Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden efter Sarah Alfredsson (S), Lennart Pettersson (S)  
Ärende 2018.080/011 SBN-004
5. KS § 36, 2018-03-28, Avsägelse av kommunalt uppdrag som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden – Lennart Pettersson (S)  
Ärende 2018.080/011 SBN-003
6. KS § 35, 2018-03-28, Avsägelse av kommunalt uppdrag som ersättare i samhällsbyggnadsnämnden – Martin Persson (S)  
Ärende 2018.080/011 SBN-002
7. KS § 34, 2018-03-28, Avsägelse av kommunalt uppdrag som ledamot vid samhällsbyggnadsnämnden – Dennis Jalonen (V)  
Ärende 2018.080/011 SBN-001
8. KS § 88, 2018-04-25, Kulturmiljöprogram  
Ärende 2011.157/811 SBN-039
9. KS § 36, 2018-04-09, Planprioritering  
Ärende 2018.085/011 SBN-001
10. KS § 54, 2018-03-28, Årsredovisning 2017 för Alingsås kommun  
Ärende 2018.079/078 SBN-001, 002

2018-05-14

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

- Inkomna skrivelser/meddelanden till SBN 2018-05-14
- Återrapportering av inkomna skrivelser

**Paragrafen är justerad**

---

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