



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden
2018-10-22

2018-10-22

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-18:45	Paragrafer	§§168-185
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Björn Dahlin (M) Ove Ödestad (M) §168 Thorsten Larsson (M) Magnus Martinsson (KD) Lars Bolminger (L) Glenn Pettersson (SD) Ulla Dalén (MP) (Ersätter Christian Wiberg (MP)) Bo Lundbladh (C) Lennart Pettersson (S) Martin Pehrsson (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Lundbladh (C) §168 Per-Olof Karlsson (L) Irené Jonsson (S) Micaela Johansson (S)		
Övriga deltagare	Ove Ödestad (M) §§169-185 Maria Jacobsson (TF Förvaltningschef) Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovschef) Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Malin Haraldsson (Planarkitekt) §168 Helen Ashman (Planarkitekt) §168 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§168-170 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §§173-174 Peter Porss (Förvaltningssekreterare) §§169-185		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-10-24 16:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark, Peter Porss		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

2018-10-22

- § 168 Information och överläggningar
- § 169 Framtida organisation
- § 170 Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- § 171 Remiss, Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskiegg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)
- § 172 Ev. återupptagande av planarbete för Färgenvägen 16
- § 173 Planbesked för Sörviksvägen 19 (Ingared 19:1)
- § 174 Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)
- § 175 Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss (Centrum 1:20/Tuvebo 1:10 - Påbörjad byggnation utan startbesked)
- § 176 Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank
- § 177 Sollebrunn 19:61, Nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage (2018-0101)
- § 178 Färgaren 4, ändrad användning från caféverksamhet till bostad
- § 179 Myggan 4, ändring av butikslokal
- § 180 Hjorten 9. Installation av solcellsanläggning (2018-0306)
- § 181 Jägaren 12, uppsättning av skylt
- § 182 Attholmen 1:34, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0276)
- § 183 Delegerade beslut 2018
- § 184 Meddelanden 2018
- § 185 Simmenäs 1:80, Höjning av hus

2018-10-22

§ 168

Information och överläggningar**Ärendebeskrivning**

- Ny översiktsplan för Alingsås kommun
 - Ärendet, som ligger för beslut i KS/KF, presenteras av planarkitekterna Helen Ashman och Malin Haraldsson.
- Aktuella ärenden
 - Bullerskyddsskärmar, möte med Trafikverket inbokat i början av november
 - Seminarium hos Länsstyrelsen gällande kulturmiljöer, Alingsås representerades av stadsarkitekt och byggnadsantikvarie
 - Två domar. Den ena gällande Vässenbo 1:17 och 1:21, förhandsbesked enbostadshus, avslag hos Mark- och miljödomstolen. Den andra gällande muddring i Mjörn, Länsstyrelsen avslagit ansökan om muddring.
- Förvaltningschefen, aktuell information
 - Ny förvaltningschef för Samhällsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen blir från årsskiftet Anna Liedholm.
 - Översyn av reglementen.
 - Trafikstrategi, önskan från SBNAU att en lägesrapport ges till nämnden i november. Detta kommer ges, under förutsättning att ny information finns.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

§ 169 2018.178 SBN

Framtida organisation**Ärendebeskrivning**

Maria Jacobsson, tf förvaltningschef för samhällsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen, presenterar förslag till framtida organisation för samhällsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen.

Förslaget utgår från KF:s tidigare beslut om sammanslagning av nämnder (2018-04-25).

- Organisationsskiss, process och en sammanfattning av förändringarna presenteras.

Beslut

Nämnden tar del av informationen.

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

2018-10-22

§ 170 2018.042 SBN

Ekonomisk månadsuppföljning 2018**Ärendebeskrivning**

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

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

För nämnden prognosticeras ett nollresultat.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte heller någon total avvikelse mot budget.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 140.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

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

2018-10-22

§ 171 2018.104 SBN

Remiss, Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)

Ärendebeskrivning

Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD) har till kommunfullmäktige den 28 mars 2018, § 64 lämnat en motion om klimathot mot kommunen där de framför att kommunen bör arbeta fram en handlingsplan för extremväder och utreda hur samhället kan göras tryggare.

Motionärerna yrkar att:

- Att klimathotet identifieras och att handlingsplaner upprättas därefter
- Att nybebyggelse säkras och planeras utifrån framtida väderhot
- Att renhållningsverk och vattenförsörjning säkras mot vädrets makter
- Att räddningstjänsten får de resurser som krävs vid extremväder
- Att infrastrukturen planeras så att hänsyn tas till översvämningsrisker
- Att energiförsörjningen säkerställs vid extremväder
-

Kommunfullmäktige beslutade att lämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sitt sammanträde 2018-04-25, § 79 att remittera motionen till miljöskyddsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.

Klimathotet innehåller ett antal faktorer, varav ökade regnmängder och vattenflöden är den som berör nybebyggelse mest. Dock finns i befintlig infrastruktur idag vissa bekymmer vid stora regnmängder, t.ex att underfarter översvämmas så att fordon inte kan ta sig fram. Detta kan vara problematiskt framförallt vid utryckningssituationer, men även privatpersoner/bilister kan såklart påverkas.

Samhällsbyggnadsnämnden har idag som utgångspunkt att ny bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas. Viss information finns i våra befintliga kartlager, men ofta beställs i samband med detaljplaneuppdrag också mer specifika utredningar för just den aktuella platsen. T.ex. kan simulering av sk hundraårsregn göras, för att se hur platsen där bebyggelse provas påverkas. Detsamma gäller vid planering av kommunal infrastruktur.

I samband med förhandsbesked eller bygglov med lokaliseringsprövning provas också markens lämplighet för bebyggelse, där eventuell översvämningsrisk är en faktor som ligger till grund för bedömningen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 141.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Expedieras till

KS/KF

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

2018-10-22

§ 172 2016.515 SBN

Ev. återupptagande av planarbete för Färgenvägen 16

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-03-19, § 42, enligt följande:

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

Sex månader har nu gått och ingen har hört av sig till fastighetsägaren angående den aktuella tomten, varken samfällighetsföreningen eller någon annan. Fastighetsägaren önskar att planarbetet återupptas.

2018-09-26 inkom mejl från Röhults samfällighetsförening där de meddelade att de 2018-09-14 skickat in en ansökan till Lantmäteriet angående förrättning och värdering av tomten för Färgenvägen 16.

Pausen i planarbetet har knappt utnyttjats av samfällighetsföreningen. En förhandling måste snarast upptas med fastighetsägaren angående markköp.

Detaljplanarbetet föreslås pausas till samhällsbyggnadsnämndens möte 2018-12-17. Vid detta möte kan nämnden ta ställning till om ytterligare paus behövs eller om planarbetet ska återupptas.

Nästa steg i planarbetet blir i så fall att en mindre justering görs av samrådsförslaget (som är en ändring av detaljplan) och att ett planförslag hålls tillgängligt för granskning.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 142.

Beslut

Detaljplanarbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till samhällsbyggnadsnämndens möte 2018-12-17. Om samfällighetsföreningen önskar ytterligare paus ska man senast 2018-11-21 ha inkommit med skrivelse angående läget i förhandlingarna med fastighetsägaren, en bedömning av när Lantmäteriets värdering är klar och när samfällighetsföreningen kan ha medlemsmöte för beslut om den aktuella tomten ska köpas eller inte.

Expedieras till

SBK, Plan- och bygglovsavdelningen

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

2018-10-22

§ 173 2018.111 SBN

Planbesked för Sörviksvägen 19 (Ingared 19:1)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-05-17 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ändring av detaljplan för att kunna avstycka fastighet för bostadändamål vid befintligt skogsområde. Marken är i gällande plan planlagd som Park (motsvarande Natur).

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 (B 147 B) antogs 1961 och anger användningen Park, motsvarande dagens planbestämmelse Natur. Strandskyddet är upphävt i gällande plan, vilket inte återinträder vid en planändring.

Hela den samlade bebyggelsen i Lövhult med omnejd, omfattas av Riksintresse för Friluftsliv, därmed även nu aktuellt markområde.

Generell bedömning: Området är ett omvandlingsområde vid sjön Ömmern, där majoriteten av bebyggelsen bebos permanent. Husen i området håller likartad karaktär, dvs. småskalig trähusbebyggelse med relativt stor andel obebyggd tomtmark.

Naturen inom aktuellt markområde bedöms som vardaglig. Inga särskilda naturvärden finns på platsen. Dock är Ömmern kommunens reservvattentäkt och ligger i dessa delar, tillsammans med bebyggelsen i Lövhult, inom sekundär skyddszon. Därför är det viktigt att det går att anlägga ett sådant avlopp som klarar högre krav än normalt, dvs. hög skyddsnivå med avseende på hälsoskydd. Det är avgörande för planens genomförande och ska noggrant kontrolleras i planskedet. Tillstånd till enskilt avlopp ska finnas innan planen antas.

Att planlägga marken bedöms inte påverka Riksintresset för Friluftsliv i någon betydande omfattning. Detta eftersom det ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen samt att strandskyddet inte gäller här.

För att bibehålla områdets karaktär är det viktigt att samma planbestämmelser som gäller för den nuvarande byggnadsplanen för området, även gäller för den nya fastigheten. Bl.a. gäller att endast en (1) huvudbyggnad på max 90 kvm får uppföras i 1 vån och ett uthus på max 20 kvm. Högsta taklutning är 30 grader.

Vatten ordnas gemensamt inom området och vägen är enskild. Dessa sköts via Lövhults

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

byalag. Enskilt avlopp ordnas inom respektive fastighet.

Endast en fastighet får avstyckas. Minsta tomtstorlek ska vara 1000 kvm men får fördelaktigen göras större. Viktigt att avstyckning görs på sådant sätt att tillfredsställande avloppslösning kan ordnas.

Viktigt att tillkomst till skogsområdet sydost om området fortfarande bibehålls. Detta genom att skogsmarken vid angoringsvägens slut även fortsättningsvis hålls öppen och tillgänglig för allmänheten.

Avvikelser från begäran: Markanvändningen avviker från gällande plan genom att aktuellt markområde ändras från att vara allmän platsmark (natur) till kvartersmark (bostad).

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Naturvärdesbedömning, enskilt avlopp samt eventuell släckvattenutredning etc.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2019. 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.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 143.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Ingared 19:1, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

SBK, Plan- och bygglovsavdelningen (CS, JS)

2018-10-22

§ 174 2018.161 SBN

Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-09-06 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra tillbyggnad av befintlig livsmedelsbutik. Tillbyggnaden är tänkt att inrymma ytor för posthantering.

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 106) antogs 2004 och anger användningen Handel (H). Dock får marken inte bebyggas (prickmark) inom den yta där fastighetsägaren önskar tillbyggnaden.

Generell bedömning: Sökanden önskar göra tillbyggnaden i nära anslutning till entrépartiet och plats bedöms finnas till detta. I ansökan finns två olika alternativ redovisade varav samhällsbyggnadskontoret förordar alternativ 1 (röd inramning på ärendebudet). Detta eftersom alternativ 2 inkräktar på ytan för cykelparkeringen och dess angöring, vilket inte alternativ 1 gör. Därför får den nya tillbyggnaden inte sträcka sig längre ut mot gatan än befintligt fasadliv. Tillräckligt avstånd måste hållas till befintlig transformatorstation och gång- och cykelstråk. Behovet av fler p-platser för såväl bilar som cyklar får studeras vidare i planskedet. Plats för fler bilparkeringar bedöms finnas i fastighetens norra del.

Kulturhistorisk bedömning: -

Avvikelser från begäran: Yta som i gällande detaljplan inte får bebyggas behöver tas i anspråk för handelns tillbyggnad.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Lämplig yta som kan tas i anspråk för tillbyggnad. Behovet av fler parkeringar då andelen handelsyta ökar.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Parkeringstal m.fl.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2019. 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.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 144.

Tilläggsyrkanden

Björn Dahlin (M) lämnar följande tilläggsyrkande: Uppdrag till förvaltningen att kommunicera sökanden att en snabbare process kan uppnås om man söker bygglov och önskar att detta prövas av nämnden, eftersom nämnden ser det som en liten avvikelse.

Beslutsgång

Ordförande finner att tilläggsyrkandet från Björn Dahlin (M) ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked (alt. 1) till att inleda ett planläggningsarbete för Myggan 5, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Samhällsbyggnadsnämnden ger följande uppdrag till förvaltningen: Att kommunicera sökanden att en snabbare process kan uppnås om man söker bygglov och önskar att detta prövas av nämnden, eftersom nämnden ser det som en liten avvikelse.

Expedieras till

SBK, Plan- och bygglovsavdelningen (CS, JS)

2018-10-22

§ 175 2017.063 SBN

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

Ärendebeskrivning

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).

I bygglovbeslutet, under upplysningar framgår 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.

Beslut om att skicka ut Begäran om kommunikering/yttrande till sökande angående eventuell överträdelse av Plan- och bygglagen beslutades 2018-05-14 (expedierat 2018-05-23) och 2018-05-22 hölls tid för tekniskt samråd. Under tekniska samrådet upplystes om att tillsynsärende påbörjats och tagits upp på Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2018-05-14 och att beslut skulle komma skickas ut. Där saknades fortfarande handlingar för att kommunen skulle kunna utfärda startbesked, bland annat en kontrollplan (som inkom först juni 2018, diarieförd 2018-07-06).

På grund av behov från sökande av bygglov, att få snabbt utfärdat startbesked och även interimistiskt slutbesked, då anläggningarna behövdes tas i bruk sommaren 2018, utfärdades startbesked 2018-07-06 och interimistiskt slutbesked 2018-07-16. Av startbeskedet framgår därav under upplysningar följande: "Åtgärden har påbörjats innan startbesked har utfärdats. Tillsyn är påbörjad och frågan om sanktionsavgift kommer att behandlas vidare vid sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2018."

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden tagit upp frågan om avgift till överläggning. Rättelse dvs. där det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning, har avfärdats av sökande på tekniska samrådet (daterat enligt ovan). Därav har rättelseföreläggande inte blivit aktuellt för åtgärderna.

Yttranden

Sökande har beretts möjlighet att yttra sig i tillsynsärendet.

Begäran om förklaring/yttrande angående eventuell överträdelse av Plan- och bygglagen enligt 10 kap 3 § skickades till sökande för bygglov med diarienummer 2016-0646, 2018-05-23 (beslut daterat 2018-05-14). Yttrande inkom 2018-06-07. I yttrandet framgår bland annat att projektledaren hade en planerad operation som skulle vara i slutet av november men som blev tidigarelagd till mitten av november och att det därav inte fanns någon överlämningstid till ersättande projektledare. Det framgår vidare att därav föll kontakten med kommunen för tekniskt samråd och projektet tog beslutet att starta arbetena trots att man inte hade fått startbesked från kommunen, för att hinna klart i tid till inkoppling v. 30 2018.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Kommunicering på uträkningar inför utdömande av sanktionsavgift skickades också ut, enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2018-08-27 (expedierat 2018-09-06), där sökande för bygglov med diarienummer 2016-0646, gavs möjlighet att yttra sig över innehållet i Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, enligt 11 kap 58 § PBL. Skrivelsen skulle vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 26 september 2018 för att eventuella synpunkter skulle kunna tas i beaktande inför att ärendet planerades behandlas vid Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 22 oktober 2018. Yttrande har inte inkommit vid datum 2018-10-19.

Lagrum och uträkningar

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, eller 2. En anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §."

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 11 kap 51 § Plan- och bygglagen: "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 §."

Enligt 11 kap 53 § Plan- och bygglagen: "En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet." Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53 a § Plan- och bygglagen: "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 allvarig art. Lag (2013:307)."

Enligt 11 kap 54 § Plan- och bygglagen: "En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten."

Enligt 11 kap 57 § PBL: "En byggsanktionsavgift ska tas ut av 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen."

2018-10-22

Enligt 11 kap 58 § PBL: "Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig."

Enligt 9 kap 1 § PBF: "En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas..."

Prisbasbelopp för 2018 är 45 500 kronor.

De åtgärder som ser ut att vara påbörjade vid platsbesök och fotografering 2018-05-09 (se bilagan tillhörande beslut 2018-05-14, kallad fotodokumentation 2018-05-11). Detta innebär förlängning av tunneln, stödmur intill plattform/vid trappa samt hiss. Inför givande av startbesked konstateras också att markåtgärder samt fällning av träd är utförda.

Plattformstak, belysningsarmaturer samt flytt av cykelställ ser ej ut att vara påbörjade vid fotografering 2018-05-09 (se bilagan tillhörande beslut 2018-05-14, kallad fotodokumentation 2018-05-11), utan det är övriga åtgärder som omfattas av bygglovets daterat 2017-04-24 (2016-0646) som anmärks som eventuellt påbörjade utan startbesked. Detta innebär förlängning av tunneln, stödmur intill plattform/vid trappa samt hiss och markåtgärder samt fällning av träd.

Måtten nedan har tagits fram genom mätning på ritningar tillhörande bygglovsbeslut med dnr 2016-0646 (se handlingar tillhörande beslut).

Tunnel:

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 berggrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift"

Enligt 9 kap. 12 § Plan- och byggförordningen: "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 av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett berggrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats."

$(0,025 \times 45\,500) + [0,005 \times 45\,500 \times (5 \times 3,5)] = 1137,5 + (227,5 \times 17,5) = 5118,75 \text{ SEK}$

Stödmurar:

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"

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

2018-10-22

eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg” (upplag och materialgårdar, murar och plank, transformatorstationer).

Av fastställelsehandling 2016-03-15 för järnvägsplan Vändspår Alingsås, framgår inte uppgifter om åtgärder som undantas från krav på bygglov.

Enligt 9 kap. 12 § Plan- och byggförordningen: ”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 löpmetrar när det gäller en mur eller ett plank.

$(0,025 \times 45\,500) + [0,01 \times 45\,500 \times (29,5 + 3 + 10 + 15)] = 1137,5 + (455 \times 57,5) = 27\,300 \text{ SEK}$

Hiss:

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, rökkanal 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 9 kap. 13 § Plan- och byggförordningen: ”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.”

$0,25 \times 45\,500 = 11\,375 \text{ SEK}$

Mark:

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap 11 §: ”Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.”

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och byggförordningen: ”Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 2. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en allmän plats.

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).”

2018-10-22

$$(0,05 \times 45\,500) + [0,002 \times 45\,500 \times (((13 \times 16)/2) - (3 \times 3)) + (5 \times 15)] = 2275 + [91 \times (104 + 75)] = 2275 + (91 \times 179) = 17\,745 \text{ SEK}$$

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och byggförordningen: "Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 4. 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.

$$(0,25 \times 45\,500) \times 3 = 34\,125 \text{ SEK}$$

Sanktionsavgift totalt: 5118,75 + 27 300 + 11 375 + 17 745 + 34 125 = 95 663,75 SEK

Bedömning

Vid bedömning av det inkomna yttrandet, anses inte 11 kap 53 § Plan- och bygglagen, där byggsanktionsavgiften inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom (se avsnitten yttranden, och lagrum ovan) kunna appliceras, då det i detta fall inte gällde en plötslig sjukdom, samt tog projektet ett medvetet beslut om att starta arbetena utan startbesked.

Begäran om kommunikering/yttrande beslutades strax innan tidpunkt för tekniskt samråd, där det upplystes om att tillsynsärendet var påbörjat. Även vid tidpunkt för tekniskt samråd saknades handlingar för att kommunen skulle kunna utfärda startbesked. Bedömningen som görs är att det inte enbart var det formella startbeskedet som saknades då byggnationen påbörjades, utan även delar som behövde kontrolleras inför dess utfärdande.

Då startbesked och slutbesked snabbt behövde utfärdas på grund av behov från sökande, lades det till upplysning i startbeskedet om att tillsynen var påbörjad och skulle komma behandlas vidare under hösten 2018. Då rättelse hade avfärdats av sökande under tekniska samrådet, blev inte det aktuellt att kommunicera rättelseföreläggande.

Bedömningen i ärendet är att sökande har beretts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § Plan- och bygglagen, och att det finns tydlig dokumentation kring att åtgärderna är påbörjade innan startbesked utfärdades, vilket inte får ske enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen.

Bedömningen är vidare att byggsanktionsavgiften bör tas ut av den som begick överträdelsen samt fick fördel av överträdelsen enligt 11 kap 57 § Plan- och bygglagen, med anledning av aktivt beslut att starta åtgärden utan startbesked. Då sanktionsavgiften bedöms stå i proportion till överträdelsen, anses den inte skälig att sättas ned enligt 11 kap 53 a § Plan- och bygglagen. Därav föreslås sanktionsavgift att utdömas enligt uträkningar ovan och förslag till beslut nedan.

Ekonomisk bedömning

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 145. Ärendet presenterades muntligt och arbetsutskottet beslutade att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, 9 kap. 12 § 4,8 p. PBF, 9 kap. 13 § 1 p. PBF samt 9 kap. 17 § 2, 4 p. PBF, påförs sökande för bygglov med diarienummer 2016-0646: Trafikverket (org.nr. 202100-6297), en sanktionsavgift om 95 664 kronor (SEK), nittiofemtusen sexhundra sextiofyra kronor. Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga.

Upplysningar

En faktura kommer att skickas ut separat.

Bilaga

Hur man överklagar.

Handlingar som tillhör beslutet:

Bygglovsbeslut (dnr 2016-0646, 2017.063 SBN § 51) & tillhörande handlingar, 2017-04-24
 Beslut Samhällsbyggnadsnämnden-begäran yttrande (2017.063 SBN, §84), 2018-05-14
 Yttrande från sökande av bygglov (dnr 2016-0646), 2018-06-07
 Startbesked (dnr 2016-0646, § D 595), 2018-07-06
 Beslut Samhällsbyggnadsnämnden-kommunicering sanktion (2017.063 SBN §129), 2018-08-27

Expedieras till

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

§ 176 2018.149 SBN

Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank

Ärendebeskrivning

Ansökan avser permanent bygglov för komplementbyggnad och plank, vilka har tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2016-10-26. Komplementbyggnaden har byggnadsarean 51,6 kvm (12 x 4,3 m) och planket är 8 meter långt och 2,5 meter högt. Både byggnaden och planket är placerat på mark som inte får bebyggas.

Eftersom komplementbyggnaden och planket placeras på mark som inte får bebyggas hade nämnden (1996) inte möjlighet att bevilja bygglov enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, utan gav bygglov för en tillfällig åtgärd. Tiden för åtgärden har förlängts några gånger, senast 2011. En ny ansökan om förlängning lämnades in 2016. Då det inte var möjligt att ytterligare förlänga det tidsbegränsade bygglovet återkallade sökande sin ansökan och söker nu istället permanent bygglov.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 451, del av Stampen (antagen 1980-06-05). Planen medger endast bostadsändamål. Huvudbyggnaden har beteckningen q – vilket betyder att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och dess yttre form och allmänna karaktär inte får förvanskas. Punktprickad område får inte bebyggas. Korsprickad område får endast bebyggas med uthus, garage och mindre gårdsbyggnader och högst 50 % av den korsprickade området får bebyggas.

Historik på fastigheten

Bygglov för tillfällig åtgärd beviljades 1996 för komplementbyggnaden och plank. Endast tillfällig åtgärd kunde medges pga. att byggnaden och planket placerades på mark som inte får bebyggas. Lov lämnades för 10 år. Enligt den ÄPBL fick den sammanlagda tiden för tillfällig åtgärd inte överstiga 20 år. Lovet för den tillfälliga åtgärden förlängdes 2006 med 5 år.

Lagen ändrades 2008, 1 januari 2008 och 30 juni 2014 fick inte den sammanlagda tiden överstiga 10 år. Trots att åtgärden varat i 15 år förlängdes tiden ytterligare för åtgärden med 5 år 2011 t.o.m. 2016-10-26 enligt nya PBL 9 kap 33 §.

2016 ansöktes sökande förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Då den tidsbegränsade åtgärden varat mer än 20 var det inte möjligt att ytterligare förlänga lovet varmed sökande återkallade sin ansökan.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Komplementbyggnader på fastigheten med bygglov

Bygglov har beviljats vid flera olika tillfällen för komplementbyggnader på fastigheten varmed den sammanlagda byggnadsarean som ligger på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm, inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget.

På fastigheten finns ett garage från 1978 med byggnadsarean 67 kvm. Då gällande stadsplan var kvarteret avsatt för industriområde. Ny plan vann laga kraft 1980-06-05. 1981 beviljades ändrad användning av garaget till snickeriverkstad.

En tillbyggnad av snickeriverkstaden beviljades 1982, med byggnadsarean på 40,2 kvm, trots att byggrätten på tomten var utnyttjad. 1984 medgavs ytterligare bygglov för en tillbyggnad med stöd av 67 och 39 §§ byggnadsstadgan, med byggnadsarean 80,4 kvm, vilken placerades på mark som inte får bebyggas och detaljplanen medger endast bostadsändamål. Bygglov för ett gårdshus på 35,3 kvm beviljades 1991, förenlig med förhandsbesked anslagit 1989.

Remisser

Då den aktuella fastigheten ligger i närheten till E20 har remiss skickat till räddningstjänsten och Trafikverket.

Remissvar från räddningstjänsten

Räddningstjänsten är positiv till åtgärden då det blir en permanent lösning och ökad skydd för bostadshuset vid händelse av olycka med farligt gods på E20.

Remissvar från Trafikverket

Trafikverket anser att permanent bygglov inte kan medges med hänsyn till framtida ombyggnad av E20, däremot kan ett tidsbegränsat bygglov medges.

Yttrande från sökande via ombud

Sökande menar att den sökta åtgärden är en mindre avvikelse från detaljplanen och förenligt med planens syfte, att byggnadens storlek ska sättas i relation till ytan på marken. Garagebyggnaden är diskret placerat och utformat. Planket och garaget inte är dominerande och inte störande för omgivningen.

Hänvisar till ett utlåtande från där Hans Wiktorson, Ramböll Sverige Ab, visar på en karta nytt vägområde för en eventuellt utbyggnaden av E20, därtill kan ytterligare marken behöva användas under byggtiden.

Planket harmonerar med övriga byggnader och fungerar som bullerskärm till den närliggande E20. Sökande hänvisar till en dom RÅ 2010 där ett plank på 20 meter långt och 1,2 – 1,6 meter högt utgjorde en mindre avvikelse.

2018-10-22

Sökande har fått möjlighet att yttra sig på SBK:s förslag om avslag.

Sökande menar att det finns olika typer av byggnader på fastigheter och inte bara garage utan även förråd vilken utnyttjas av snickeriverksamheten, samt uppger att den sökta åtgärden är 48 kvm. Anser att några formuleringar svårförstådd i ärendebeskrivningen. Sökande vidhåller vad som tidigare anförts. Garaget/förrådsbygganden är diskret placerad och utformad, samt att planket har en ljudisolerade funktion. Betonar att räddningstjänsten är positiva till permante bygglov. Varmed sökande anser att åtgärden är en liten avvikelse och förenligt med detaljplanens syfte. Sökande framhåller också att det är mycket ovisst om utbyggnaden av E20. Ovissheten innebär att det vore kapitalförstörande och oskäligt avslag för åtgärden.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte är möjligt att ge permanent bygglov för komplementbyggnaden med stöd av 9 kap 30 § 1b eller 31 b § plan- och bygglagen (PBL) eftersom den är placerad på mark som inte får bebyggas och inte kan betraktas som liten avvikelse som är förenligt med detaljplanens syfte.

SBK har gjort den samlad bedömning om vilka avvikelser som har godkänts tidigare enligt 9 kap 31 d § PBL. Den sammanlagda byggandesarean av komplementbyggnaderna vilka har godkänts att placeras på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget med tidsbegränsat bygglov. 87 % av korsprickad området är bebyggt och detaljplanen medger att högst 50% bebyggs. 187,6 kvm av komplementbyggnaderna används till snickeriverkstad och detta är en avvikelse då detaljplanen medger endast bostadsändamål.

Fastigheten med äldre stadsplan gäller ÄPBL. För att en ansökan om bygglov inom område som omfattas av detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 11 § ÄPBL bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Inom punktprickad område får inte byggnader uppföras, detta gäller även för plank, därmed strider åtgärden med detaljplanen.

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag med stöd av 9 kap 31 b §.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 146.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M), Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L) yrkar på återremiss för vidare kommunikering kring möjligheten till detaljplaneändring alternativt bygglov.

2018-10-22

Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S), Ulla Dalén (MP) och Glenn Pettersson (SD) yrkar bifall till återremissyrkande från Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M) och Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L).

Beslutsgång

Ordförande ställer fråga om ärendet ska återremitteras eller om det ska avgöras idag, och finner att ärendet ska återremitteras.

Beslut

Ärendet återremitteras.

Expedieras till

Samhällsbyggnadskontoret

2018-10-22

§ 177 2018.109 SBN

Sollebrunn 19:61, Nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage (2018-0101)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-09 och avser bygglov för nybyggnad av garage med en storlek på 6,0 x 12,0 meter (72m²). Ansökan reviderades 2018-09-03 då sökande kompletterande ansökan med rivningslov för befintligt garage.

För fastigheten gäller byggnadsplan B176B, Byggnadsplan för del av Sollebrunns tätort (Område vid Tosseberget), lagakraftvunnen 23 februari 1973. Enligt detaljplanen får huvudbyggnad jämte garage- och uthusbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 200 m² varav fristående garage- eller uthusbyggnad får inte uppta större sammanlagd areal än 40 m². Vidare anges att garagebyggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 2,0 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret. I detta fall avses tomtgräns mot nordväst.

Befintlig huvudbyggnad har, enligt det hos oss arkiverade ursprungliga lovet (givet 1972), en uppmätt byggnadsarea på sammanlagt 163,6 m², samt tillbyggnad om 15 m² (givet 1995). Befintlig huvudbyggnad uppgår därmed till 178,6 m². Utöver detta finns ett befintligt garage om 31,5 m² (lov givet 1973), men detta avses rivas till förmån för det nya garaget.

Avvikelser

Enligt inlämnad ansökan avses ett garage om 72 m² att uppföras, vilket innebär 32 m² mer än tillåtet (80 % överyta avseende tillåten yta för garage). Fastigheten kommer totalt att bebyggas med ca 250 m², vilket innebär 50 m² mer än tillåtet (25 % överyta avseende den totala ytan).

Vidare avses garaget även enligt inlämnad ansökan att placeras på ett avstånd om 0,8 meter till tomtgräns mot nordväst, vilket innebär en avvikelse på 1,2 meter närmare tomtgräns än tillåtet.

Kommunicering

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 27 april 2018 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontoret förslag om avslag för den ansökta åtgärden.

Sökande har den 10 maj 2018 inkommit med ett yttrande innehållande bilagor från tidigare beslut. Sökande redovisar att grannar har fått bygglov beviljat med större totala ytaavvikelser än det som sökande nu ansöker om. I deras beslut anser man att utbyggnader på totala ytaavvikelser på 27 % är av mindre avvikelser. Man hänvisar också till att tomternas storlek

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

ligger till grund i detta beslut. Tomternas storlek i de bygglov som beviljas har varit mellan 1100-1323 m² vilket innebär betydligt mindre än sökandes tomt som är på ca 1755 m². Sökande hävdar därför enligt rättvisepincipen att bygglov skall beviljas.

Följande beslut redovisas som bilagor:

Sollebrunn 19:30, Tillbyggnad av garage (1991-04-23, § 138)

Enligt detaljplan får tomt bebyggas med en största sammanlagd area om 160 m², varav uthus får uppta 40 m². Befintligt bostadshus är 123 m² och garage 38 m². Nu önskas en tillbyggnad av garage om 38,3 m². Total sammanlagd yta blir då 199,3 m².

Tillbyggnad placeras inom område med byggrätt förutom ett hörn som placeras 3,5 m från tomtgräns.

Stadsarkitektens yttrande: Föreslagen tillbyggnad överskrider planbestämmelserna med 25 %. Detta bedöms som mindre avvikelse med hänsyn till tomternas storlek, tillbyggnadens placering inom område med byggrätt, förutom mindre del som kommer närmre tomtgräns än 4,5 m, och utformningen på tillbyggnaden.

Sollebrunn 19:29, Tillbyggnad av enbostadshus (1995-08-30, § 40)

Enligt detaljplan får tomt bebyggas med en största sammanlagd area om 160 m². Befintligt bostadshus är 163,5 m² och nu önskas tillbyggnad om 40,3 m². Total sammanlagd yta blir då 203,8 m², vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 27 %.

Stadsarkitektkontorets yttrande: Med hänsyn till tomtens storlek (1101 m²), berörda grannars godkännande, att fastigheten gränsar mot parkmark samt att tillbyggnaden placeras inom område med byggrätt bedömer stadsarkitektkontoret avvikelsen från detaljplan som mindre avvikelse.

Sollebrunn 19:28, Tillbyggnad av enbostadshus (2017-07-03, § D 509)

Enligt detaljplan får byggnaders sammanlagda area inte överstiga 160 m², därav komplementbyggnad 40 m².

Befintligt bostadshus (inkl. garage) är 150,18 m² och nu önskas tillbyggnad om 27,3 m². Total sammanlagd yta blir då 177,48 m², vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 11 %.

Ärendet hanterades av samhällsbyggnadsnämnden under sammanträdet 18 juni, där det beslutades att ärendet skulle återremitteras till samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett positivt beslut.

Sökanden har därefter reviderat sina handlingar något och även ändrat ansökan så att denna innefattar rivningslov för befintligt garage.

2018-10-22

Yttranden

Berörda grannar, Sollebrunn 19:2, Sollebrunn 19:55, Sollebrunn 19:56, Sollebrunn 19:59, Sollebrunn 19:60, Sollebrunn 19:62, Sollebrunn 19:63 och Sollebrunn 19:64, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga sakägare, Sollebrunn 19:2, Sollebrunn 19:55, Sollebrunn 19:56, Sollebrunn 19:59, Sollebrunn 19:60, Sollebrunn 19:62, Sollebrunn 19:63, Sollebrunn 19:64, utan invändningar mot förslaget.

*Bedömning***Bestämmelser**

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL), ska ett bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden bland annat överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa krav i andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

I 9 kapitlet 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 714) anges att smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås bör kunna medges som en liten avvikelse.

Motivering

Bygglov kan inte beviljas enligt 9 kapitlet 30 §, PBL med anledning av att den ansökta åtgärden är planstridig. Då åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten. En bygglovsprövning och bedömning av avvikelse görs i varje enskilt ärende och vid tidpunkten för prövning.

I mål P 8754-12 (2013-02-18) beslutade mark- och miljööverdomstolen att ett överskridande av byggnadsarean med 17 m² var betydande i relativa mått då avvikelsen uppgick till 17 %. Avvikelsen kunde därmed inte ses som liten. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 100 m².

I mål P 8824-13 (2014-01-30) beslutade mark- och miljööverdomstolen att ett överskridande av den tillåtna byggnadsarean med 40,6 m² (27 %) inte kunde anses vara en liten avvikelse. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 150 m².

Av praxis enligt ovan framgår att avvikelser om 17 m² (17 %) samt 40,6 m² (27 %) har ansetts vara för stora för att kunna ses som en liten avvikelse. Aktuell överyta avseende

2018-10-22

tillåten byggnadsarea för garage är 32 m² (80 %) samt totalt sett på fastigheten är överytan 50 m² (25 %). Med hänvisning till ovan rättsfall bedöms att avvikelserna avseende överyta inte kan ses som liten.

Vad gäller avvikelserna om avstånd till tomtgräns så kommer 20,4 m² (28 %) av garagets yta placeras närmare tomtgräns än tillåtet. Av förarbeten till plan- och bygglagen framgår att en placering av byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark kan ses som en liten avvikelse. I detta fall avses inte byggnad placeras på s.k. punktprickad mark men båda bestämmelserna avser placeringsbestämmelser utanför "byggrätten". I jämförelse så placeras nu garage 1,2 m utanför byggrätten. Med hänvisning till detta bedöms att avvikelserna avseende placering av garage närmare tomtgräns än tillåtet inte heller kan ses som liten.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att avvikelserna som ansökan (bygglov) innehåller inte bedöms vara liten och inte heller att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därmed avslag av ansökan.

Vad gäller frågan om rivningslov har samhällsbyggnadskontoret ingen erinran i denna frågan, förutsättningar att bevilja rivningslov finns. Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Sollebrunn 19:61. Detta med anledning av att avvikelserna inte ses som liten enligt 9 kap 31 b §, plan- och bygglagen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 147.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M) och Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L) yrkar bifall till bygglov. Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S), Ulla Dalén (MP) och Glenn Pettersson (SD) yrkar bifall till yrkande från Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M) och Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L).

Beslutsgång

Ordförande finner att yrkande från Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M) och Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L) ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om bygglov.

Bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 b §. Utsedd kontrollansvarig är Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 Sollebrunn. K-behörighet, SP certifiering, giltig t.o.m. 2022-09-14.

Upplysningar

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

2018-10-22

Kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg angående beslut om startbesked. Håkan nås på telefon 0322-61 62 73.

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

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

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

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

Lovavgift tas ut med 10100 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet (med ankomstdatering)

Ansökan, 2018-02-09, rev 2018-09-05

Anmälan om kontrollansvarig, 2018-09-03

Nybyggnadskarta, 2018-09-03

Plan-, fasad- och sektioneritning, 2018-09-03

Yttrande från sökande inkl. bilagor, 2018-05-11

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Sollebrunn 19:2, Sollebrunn 19:55, Sollebrunn 19:56, Sollebrunn 19:59, Sollebrunn 19:60, Sollebrunn 19:62, Sollebrunn 19:63, Sollebrunn 19:64), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten.

2018-10-22

§ 178 2018.166 SBN

Färgaren 4, ändrad användning från caféverksamhet till bostad

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-07-04 och avser Bygglov för Ändrad användning från caféverksamhet till bostad för fastigheten Färgaren 4.

Åtgärden innebär att man ändrar användningen av cafélokal till bostad, en lägenhet om 3 rum o kök, ca 84 m². Åtgärden innebär ingen yttre ändring.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan 12, Kv Storken , Hjorten m fl, lagakraftvunnen 1990-02-05. Den ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad, beslutsdatum 1987-11-05, revideringsdatum 1996-08-27.

Bedömning

Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser för fastigheten då denna får användas till bostäder.

Åtgärden innebär ingen tillkommande byggnadsarea utan inryms inom befintlig byggnadsvolym.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 148.

Beslut

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

Som kontrollansvarig har utsetts: Håkan Svensson, Lilla Torget 3, 44131 Alingsås, K-behörighet SC0985-11, giltig t.o.m. 2021-10-24.

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273 alternativt hakan.soderberg@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked.

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 (11 kap 51 § PBL).

Lovavgift tas ut med 8 561 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:

Ansökan om bygglov

Planritning, Fasadritningar

Ankomststämplad:

2018-07-04

2018-08-27

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Färgaren 3, Färgaren 5, Väduren 1, Väduren 13, Hjorten 18), Byggnadsinspektör, PoIT, Akten.

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

2018-10-22

§ 179 2018.167 SBN

Myggan 4, ändring av butikslokal

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-03-23 och avser Bygglov för Ändrad användning av lokal på fastigheten Myggan 4.

Åtgärden innebär att man ändrar användningen från butik till lokal att användas för diverse aktiviteter såsom shuffleboard, biljard och boule. Åtgärden innebär ingen yttre ändring.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan Dp 180, Verksamheter vid Sveagatan 8C (laga kraft 2013-03-05) med bestämmelserna: C2 Samlingslokal t.ex. får finnas i källarvåningen, C3 Hotell (dock inte samlingslokal) får finnas i entréväning, våning 2 och 3, H3 Handel (dock inte restaurang eller livsmedelsförsäljning) får endast finnas i entréväningen. K Kontor (dock inte samlingslokal).

Yttranden

Berörda grannar, Ekorren 5, Ekorren 23, Haren 4, Haren 18, Myggan 3, Myggan 9, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den tänkta användningen av lokalen överensstämmer inte med detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen kan dock ändå godtas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt att den innebär ett komplement till befintlig verksamhet som redan finns i angränsande lokaler. Åtgärden innebär ingen tillkommande byggnadsarea utan inryms inom befintlig byggnadsvolym.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 149.

Beslut

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

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273 alternativt

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

hakan.soderberg@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked.

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 (11 kap 51 § PBL).

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

Lovavgift tas ut med 26 529 kronor Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet (benämning och ankomststämpel):

Ansökan om bygglov 2018-03-26

Orienteringsritning 2018-03-2

Planritning 2018-03-23

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Ekorren 5, Ekorren 23, Haren 4, Haren 18, Myggan 3, Myggan 9), Byggnadsinspektör, PoIT, Akten.

2018-10-22

§ 180 2018.168 SBN

Hjorten 9. Installation av solcellsanläggning (2018-0306)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en solcellsanläggning på fastigheten Hjorten 9, Palladiumhuset.

Solcellsanläggningen avses placeras dels på den högre delen av taket och är tänkt att täcka 51 m² (8,4 x 6,1 m) av taket, dels på den lägre delen av taket tänkt att täcka 61 m² (12,2 x 5 m). Solpanelerna är svarta och följer takets lutning.

Byggnaden ingår även i kulturmiljön Stads kärnan i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Det innebär att en solcellsanläggning på takfallet mot Norra Strömgatan skulle utgöra en förvanskning av det kulturhistoriska värdet och skall därför undvikas.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan 12, Kv Storcken, Hjorten m fl, lagakraftvunnen 1990-02-05. Den ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad, beslutsdatum 1987-11-05, revideringsdatum 1996-08-27.

I "Samhällsbyggnadens policy installation av solenergianläggningar" 2014.410 SBN:

Inom Alingsås stad som utgör en värdefull kulturmiljö och varje annan byggnad eller område med höga kulturmiljövärden, anser kommunen att solenergianläggningar alltid måste bygglovprövas.

Yttranden

Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun Annika Kaas har yttrat sig 2018-09-17:

Palladiumhuset ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården. Det är inventerat av Västarvet hösten 2014 där det fått bedömningen A – mycket högt kulturhistoriskt värde. De uppgifterna finns även i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (BeBr).

Sökanden har underrättats om Samhällsbyggnadskontorets bedömning i "Kommunicering" 2018-09-18. Sökanden har bemött kommunikeringen genom att lämna in ett yttrande. Yttrandet i sin helhet bifogas, i korthet framför sökande följande: Åtgärden gäller 112 kvm solceller på ett rött plåttak på fastighetens innergård, ett tak som knappast syns och som inte påverkar huvudfasaden mot Nygatan. Solcellsanläggningen monteras på konsoler ovanpå befintligt plåttak, vilket innebär att det befintliga taket finns kvar under. Så i praktiken finns byggnadens kulturhistoriska värde kvar. En principiell fråga är på vilket sätt solceller påverkar en byggnads kulturhistoriska värde? Om det funkar för Kungliga slottet i Stockholm, så borde det även funka för Palladiumtaket i Alingsås.

2018-10-22

Bedömning

Ett av skälen till att Riksantikvarieämbetet godkände projektet för Stockholms slott är att det har ett tak som gör att solcellerna inte kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden. Eftersom slottet har ett pulpettak med flack lutning kommer solcellspanelerna inte att synas, varken från borggården eller från något annat håll.

Palladiumtaket i Alingsås har på den ena delen ett brutet tak och på den andra delen ett sadeltak och vår bedömning är att solcellerna kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden och ändra byggnadens karaktär väsentligt då den tydligt syns ifrån Norra Strömgatan.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 § då åtgärden förvanskar byggnadens kulturhistoriska värde.

Lagrum

PBL 2 kap 6 § punkt 1: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

PBL 8 kap 13 §: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 150. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Yrkanden

Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M), Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L) yrkar på återremiss för positivt besked om bygglov, då nämnden bedömer att solceller marginellt påverkar det visuella intrycket av byggnaden.

Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) lämnar följande tilläggsyrkande: Anläggningen skall i möjligaste mån anpassas så att byggnadens höga kulturmiljövärde inte förvanskas.

Beslutsgång

Ordförande finner att yrkande från Thomas Pettersson (C), Björn Dahlin (M), Bo Lundbladh (C), Thorsten Larsson (M), Magnus Martinsson (KD) och Lars Bolminger (L) ska bifallas.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

Ordförande finner att tilläggsyrkande från Bo Olsson (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Tomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) ska bifallas.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för positivt besked om bygglov, då nämnden bedömer att solceller marginellt påverkar det visuella intrycket av byggnaden.

Anläggningen skall i möjligaste mån anpassas så att byggnadens höga kulturmiljövärde inte förvanskas.

Expedieras till

Sökanden, Akten

2018-10-22

§ 181 2018.173 SBN

Jägaren 12, uppsättning av skylt

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-08-29 och avser uppsättning av flaggskylt med ljus samt profilbokstäver med bakgrundsbelysning, märkta apotek samt med en symbol av en krona med fast LED-ljus, på fasad på Kungsgatan 34C. Skyltarna placeras på sargen som löper längsmed fasaden, flaggskylten till vänster om entrén 3000 mm över marken, mäter 825 mm utifrån väggen med en höjd på 450 mm och 60 mm bred. Skylten med profilbokstäverna över entrén på 3093 mm över marken med en höjd på 300 mm och 2290 mm lång.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av stadsplan A455 samt skyltpolicyn för Alingsås centrum. Fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna.

Då fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna har kommunens byggnadsantikvarie tagit del av ärendet.

Bedömning

Förslaget uppfyller till stor del policyn i utformningsprogram som finns avseende skyltar i Alingsås stadskärna. Skyltarna kommer att placeras i direkt anslutning till butikslokalen i sargen som löper längs med fasaden. Flaggskylten består av ljuslåda där man istället i utformningsprogrammet förespråkar utifrån belysta skyltar. Även måttfullhet i storlek och färg eftersträvas. Befintliga skyltar vid angränsade butiker består också av flaggskylt med ljus samt profilbokstäver med bakgrundsbelysning.

Byggnadsantikvarien har tagit del av handlingarna och besökt byggnadsplatsen och anser att förslaget är anpassat till omgivningen och till övriga befintliga skyltar.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skyltarnas placering och utformning är lämplig. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är planenlig.

Bedömning görs också att skyltarna inte kommer medföra någon sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL och inte heller att de skulle strida mot PBL i något annat avseende. Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för de aktuella skyltarna.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 151.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kapitlet 30 §, plan- och bygglagen att bevilja bygglov för uppsättning av två skyltar på fastigheten Jägaren 12.

2018-10-22

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplan ankomstdaterad 2018-08-29 fastställs.

Upplysningar

Undertecknad kontrollplan ska lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Lov avgift tas ut med 2617 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

Expedieras till

Sökande, Fastighetsägare fk (Jägaren 12), Grannar fk Jägaren 8, Jägaren 16, Hjorten 22, Hjorten 4, Centrum 1:17, PoIT, Akten.

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

2018-10-22

§ 182 2018.152 SBN

Attholmen 1:34, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0276)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-12 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på ca 115 m² samt ett garage med en byggnadsarea på ca 40 m² på fastigheten Attholmen 1:34.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan ÖP95 (antagen 1998-01-28): "R2 Långsiktigt bestående skogsbruk. Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk."

Byggnadsplatsen ligger i direkt anslutning till Tegelkärrsvägen och utgörs av till största delen avverkad skogsmark med uppvuxet sly.

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus alternativt fritidshus samt uthus-garage beviljades av byggnadsnämnden 2003-12-09, beslut § 289 (ärende 2003-0372). Den aktuella fastigheten styckades därefter av från Attholmen 1:3. Det förra förhandsbeskedet är inte längre giltigt.

Fastigheten ligger till hälften inom strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens har beviljats 2018-06-18 för ny tillfartsväg från Tegelkärrsvägen (beslut § 112 2018.105 SBN). Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva beslutet. De nya byggnaderna är tänkta att placeras utanför strandskyddsområdet.

En kraftledning är dragen ca 65 meter öster om den tänkta byggnadsplatsen. Magnetfältsutredning har lämnats in som visar att luftledningen inte påverkar det tilltänkta enbostadshuset. Mycket låga värden har uppmätts närmast ledningen: 0,003 och 0,004 μ T (mikro-tesla).

Byggnadsplatsen ligger inom område med normalrisk för markradon.

Ansökan om enskilt avlopp har lämnats in till Miljöskyddskontoret. Miljöskyddsinspektör för ärendet, Jeff Lundh, har 2018-09-27 meddelat att han bedömer att det kommer kunna gå att lösa enskilt avlopp på fastigheten.

Byggnadernas placering och utformning prövas i kommande bygglovsärende.

Yttranden

Berörda sakägare (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16) har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har inkommit från berörda sakägare på Attholmen 1:4 och 1:16.

Berörda sakägare på Attholmen 1:2 har yttrat sig på telefon (2018-08-28) och har ingenting att invända mot den ansökta åtgärden.

Berörd sakägare på Attholmen 1:3 har yttrat sig på telefon 2018-08-30 och har ingenting att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

invända mot åtgärden men har följande kommentar: "Det är viktigt att åtkomsten via tillfartsvägen från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 bevaras för framtida arbeten på skogsskiftet. Om tillfartsvägen berörs av nybyggnaden på något sätt vill jag bli kontaktad i förväg."

Sökanden har underrättats om grannens synpunkter enligt PBL 9 kap 26 § och har bekräftat att meddelande om synpunkterna har tagits emot.

Bedömning

Den tänkta byggnadsplatsen är en redan avstyckad tomt, sedan förra gången positivt förhandsbesked beviljades. Mot denna bakgrund bedöms den tänkta byggnadsplatsen inte vara föremål för rationellt skogsbruk. Den ansökta åtgärden bedöms därmed inte utgöra något hinder för ett rationellt skogsbruk, och bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i gällande översiktsplan, ÖP 95.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Jord- och bergförhållandena på fastigheten är berggrund och moränmark. Fastigheten är belägen invid Tegelkärrsvägen, och infartsväg bedöms kunna ordnas till den tänkta byggnadsplatsen. Möjligheten att ordna enskilt avlopp på fastigheten har intygats av miljöskyddsinspektör som är handläggare för avloppsansökan. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den tänkta byggnadsplatsen är lämpad för bostadsändamål och att positivt förhandsbesked om bygglov kan meddelas för den ansökta åtgärden.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-10-15, § 152.

Beslut

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage meddelas med stöd av 9 kap 17 § och 2 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Åtkomsten från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 ska bevaras via skogsvägen sydväst om Attholmen 1:34. Om skogsvägen berörs av byggnadsarbeten, ledningsdragningar, utfyllnader eller på något annat sätt påverkas i samband med nybyggnad på Attholmen 1:34 ska fastighetsägaren på Attholmen 1:3 kontaktas i förväg.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

Beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena innan bygglov erhållits.

2018-10-22

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

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

Avgift för positivt förhandsbesked tas ut med 13 605 kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16), GIS fk, PoIT, Akten.

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet (med ankomststämpel):

Ansökningsblankett 2018-04-12

Situationsplan 2018-07-06

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

§ 183 2018.004 SBN

Delegerade beslut 2018**Ärendebeskrivning**

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

Ordförandebeslut: Underlag för flerårsstrategiplanering budget 2019

Förvaltningschefsbeslut: Delegationsbeslut för ändring av attesträttighet för Josephine Bruhn, Josefin Öller, Erik Ivarsson-Sandberg, Daniel Davidsson och Eric Hallén.

Bygglov: nr 734 – 825

GIS-avdelningen: Beslut fattade i augusti och september

Planavdelningen: Beslut fattade i oktober

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

§ 184 2018.005 SBN

Meddelanden 2018

Ärendebeskrivning

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

1. KS §167, 2018-09-26, Svar på motion angående ett ökat användande av gestaltungsprogram som stadsplaneringsverktyg - Simon Waern (S) och Pär- Göran Björkman (S)

Ärende 2017.093/200 SBN-007

2. KSau § 175, 2018-09-26, Detaljplan Prästlyckan/Norra Ringgatan, samråd

Ärende 2016.502/211 SBN-075

3. KSau § 172, 2018-09-26, Detaljplan för Alingsås, äldreboende Norra Ringgatan_Brunnshusallén 2-10 , samrådsyttrande

Ärende 2016.430/211 SBN-045

4. KS § 151, 2018-09-11, Samrådsyttrande - Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen 25

Ärende 2017.162/211 SBN-026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-22

§ 185

Simmenäs 1:80, Höjning av hus

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet vid sitt sammanträde 2018-06-18, § 106. Även startbesked för förberedande markarbeten har beviljats (D § 716 2018-09-10). Fastighetsägaren har nu konstaterat att huset behöver höjas någonstans mellan 80-120 cm för att det med befintlig höjd inte är möjligt att få till stånd en avloppsanläggning, vilket kräver nytt bygglov.

För att fastighetsägaren ska få möjlighet att komma igång med byggnationen så snart som möjligt, föreslås att bygglovshandläggare får delegation på att bevilja bygglov på nytt när nya handlingar inkommer.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande