



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden  
2018-12-17



**Protokoll**


---

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

**Organ** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Sammanträdesdatum** 2018-12-17  
**Datum för anslags uppsättande** 2018-12-18 **Datum för anslags nedtagande** 2019-01-09  
**Förvaringsplats för protokollet** Samhällsbyggnadskontoret  
**Underskrift** .....  
 Rebecca Tollemark

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

- § 209 Information och överläggningar
- § 210 Ekonomiuppföljning
- § 211 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden
- § 212 Arkitektur- och byggnadsvårdspriset 2019
- § 213 Remiss - Motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt samt halverad tid för enkla bygglovsärenden - Anita Brodén (L)
- § 214 Remiss - Förslag på uppdragsbeskrivning för Naturvårdsgruppen
- § 215 Remiss - Förslag på reviderad uppdragsbeskrivning för vattensamordningsgruppen
- § 216 Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr 0172337
- § 217 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen
- § 218 Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)
- § 219 Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo
- § 220 Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank
- § 221 Ingared 5:100, tillbyggnad av enbostadhus
- § 222 Ladan 1, tidsbegränsat bygglov för gastanksstation
- § 223 Repslagaren 4, tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa
- § 224 Toresgården 1, nybyggnad av industri- och lagerbyggnad
- § 225 Gräfsnäs 1:53, förhandsbesked
- § 226 Stormansgården 1 och del av Bälinge 6:16, förhandsbesked, nybyggnad av räddningsstation
- § 227 Sörhaga 2:4, strandskyddsdispens
- § 228 Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens
- § 229 Delegerade beslut 2018
- § 230 Meddelanden 2018

2018-12-17

§ 209

## Information och överläggningar

### Ärendebeskrivning

- Risk- och väsentlighetsanalys
  - Risk- och väsentlighetsanalys har genomförts under förmiddagen, genom bland annat grupparbeten med ledamöter och tjänstemän. Arbetet har dokumenterats och kommer att ingå i flerårsstrategiarbetet.
  
- Aktuella ärenden
  - Arkitekturpriset 2018.
  - Aila föräldraledig från och med januari.
  - Bygglovsroboten är igång, pressmeddelande på väg.
  
- Förvaltningschefens information:
  - Ny förvaltningschef från 1 januari, Anna Liedholm
  - Handlingsplan för omställning kommer tas upp i januari

2018-12-17

§ 210 2018.042 SBN

**Ekonomiuppföljning****Ärendebeskrivning**

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets elva första månader och en prognos för december, 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 negativt resultat med ca 246 tkr.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte någon total avvikelse mot budget.

**Beredning**

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 176.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen.

**Expedieras till**

KS

---

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

2018-12-17

§ 211 2018.200 SBN

## Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden

### Ärendebeskrivning

Med anledning av att Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden sammanslås från och med den 1 januari 2019 behöver delegationsordningen uppdateras.

I förvaltningens förslag till delegationsordning för den sammanslagna nämnden har utgångspunkt tagits i de båda nämndernas tidigare gällande delegationsordningar, Delegationsordning Samhällsbyggnadsnämnden (antagen av SBN 2018-03-19, § 39) och Delegationsförteckning för tekniska nämnden (antagen av TN 2016-12-13, § 53) TN, och dessa två har helt enkelt satts ihop till ett enda enhetligt dokument.

Delegationsordningen har uppdaterats till att omfatta beslut som behöver tas enligt GDPR.

Gällande beslut inom tekniska förvaltningens specifika verksamhetsområden har inga förändringar gjorts.

Inom samhällsbyggnads verksamhetsområde har däremot vissa revideringar gjorts, främst gällande bygglovsärenden, med anledning av att lagstiftningen har ändrats samt att den kommer att förändras ytterligare 1 januari 2019 då den s.k. taxerabatten införs. Denna innebär att om beslut inte fattas inom de lagstadgade handläggningstiderna, reduceras avgiften med 1/5 för varje vecka handläggningstiden överskrids. Vad gäller de ärenden där beslut ska fattas av samhällsbyggnadsnämnden, förlängs handläggningstiden med ca 5 veckor. Förvaltningen föreslår därför nämnden att på nytt ge förvaltningen delegation att fatta bygglovsbeslut i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan, och därmed ta bort det generella undantaget från delegation gällande bygglov (SBN 2018-03-19, § 39) med lydelsen:

”Undantag från delegation gällande bygglov: Bygglovsbeslut i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap MB) ska tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden”

Ytterligare ändringar som föreslås är följande:

Begäran om planeringsbesked: Sedan den 1 juli 2017 finns möjligheten för kommunen att i ett pågående detaljplaneärende begära ett planeringsbesked från länsstyrelsen.

Planeringsbeskedet infördes som ett steg i att göra planprocessen mer effektiv. Det är ett bindande besked där länsstyrelsen i sin tillsyn gör en bedömning om detaljplanen omfattar ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § andra stycket i plan- och bygglagen, PBL. Plan- och bygglovschef föreslås få delegation på att begära planeringsbesked.

Beslut om tidsbegränsat bygglov samt beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov: förvaltningen föreslås få delegation för att fatta beslut om tidsbegränsat bygglov samt för att fatta beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Beslut om bygglov: i nytt förslag till delegationsordning föreslås att förvaltningen får delegation även på beslut om bygglov för parkeringar med överstigande 50 platser, ny- eller

2018-12-17

tillbyggnad som inte dominerar över huvudbyggnaden och som har en bruttoarea sammanlagt överskridande 120 kvadratmeter, industribyggnad på över 1000 kvadratmeter bruttoarea, ny eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation avloppspumpstation och därmed jämförbara byggnader även med en bruttoarea överstigande 40 kvadratmeter. Vidare föreslås förvaltningen också få delegation på att fatta beslut om bygglov även för nybyggnad eller väsentlig ändring av större upplag och materialgårdar, fasta cisterner med större volym än 10 kubikmeter.

Vad gäller Fastighetsbildningslagen (1970:988) FBL, föreslås även planarkitekter få delegation på att godkänna förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef föreslås kvarstå.

Vad gäller bestämmelser i Anläggningslagen (1973:1149), AL, föreslås även planarkitekter få delegation på att beslut om att begära förrättning, företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan gemensamhetsanläggning inrättas samt godkänna beslut eller åtgärd enligt 30 § AL. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef förslås kvarstå.

Vad gäller bestämmelser i Ledningsrättslagen (1973:1144), LL, föreslås även planarkitekter få delegation på att företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan upplåtelse av ledningsrätt sker samt godkänna beslut eller åtgärd enligt 28 § LL. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef förslås kvarstå.

Oaktat samtliga ovanstående förslag ger delegationsordningen inte förvaltningen rätt att avgöra ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, med undantag för befogenheten att fatta beslut i brådskande ärenden (12 kap. 5 § PBL samt 6 kap. 39 § KL).

#### *Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden antar den reviderade delegationsordningen att börja gälla från och med den 1 januari 2019.

#### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 177. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

#### *Yrkanden*

En enad nämnd lämnar följande ändringsyrkande bygglovsbeslut avseende ny- och tillbyggnad i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap) ska tas upp för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar den reviderade delegationsordningen att börja gälla från och med den 1 januari 2019, med följande ändring:  
 Bygglovsbeslut avseende ny- och tillbyggnad i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap) ska tas upp för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.



2018-12-17

**Expedieras till**  
SBK, TF

---

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

2018-12-17

§ 212 2017.054 SBN

## Arkitektur- och byggnadsvårdspriset 2019

### Ärendebeskrivning

2017-10-25 gav Kommunfullmäktige Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att årligen dela ut ett Arkitektur- och byggnadsvårdspris och upprätta riktlinjer för detta. Finansieringen ska ske inom ram.

2018-04-23 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om riktlinjer för priset, där det ska delas ut årligen i slutet av året och där priset utgörs av en plakett för det vinnande objektet. Alla kan lämna förslag till nominering av priset. Priset kan avse någon av kategorierna: Bevara, Anpassa eller Utveckla.

Det framgår vidare av beslutet att syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun. Det anses därför av vikt att Samhällsbyggnadsnämnden under året för Alingsås 400-årsjubileum, 2019, uppmärksammar goda insatser för Arkitektur- och byggnadsvård särskilt. Om möjligt, kan prisutdelningen/arna med fördel ske under något av de arrangemang som för jubiléets del planeras anordnas den 21:e varje månad fram till Alingsås födelsedag 2019.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-12-10, § 178.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom juryn, i uppdrag att under 2019 – Alingsås 400-årsjubileumsår, dela ut tre Arkitektur- och byggnadsvårdspriser. Dessa ska bestå utav ett pris i vardera kategori utav de tidigare beslutade kategorierna priset består av: Bevara, Anpassa, Utveckla. Juryn består av SBNau, stadsarkitekt och byggnadsantikvarie.

I övrigt kvarstår upprättade riktlinjer för priset enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23.

### Expedieras till

KS för kännedom

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 213 2018.148 SBN

## Remiss - Motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt samt halverad tid för enkla bygglovsärenden - Anita Brodén (L)

### Ärendebeskrivning

Anita Brodén (L), Per Palm (L), Kristina Grapenholm (L) och Jan Kesker (L) har till kommunfullmäktige den 13 juni 2018, § 124 lämnat en motion om snabbt besked kring byggärenden med följande innehåll: "Det finns ett antal orosmoln", skriver Svenskt Näringsliv i sitt pressmeddelande med anledning av Alingsås kommuns bottenotering i årets företagarmätning.

På frågan om hur företagsklimatet utvecklats under de senaste fem åren anser bara 9,5 procent av de 196 Alingsåsföretagare som svarat, att det blivit bättre, 40 procent svarar oförändrat och 37 procent att det blivit sämre. Svarsfrekvensen i Alingsås var 54 procent. Flera lagändringar med bygglovslättnader trädde i kraft den 1 juli 2017. Kommunen har dessutom möjlighet att ytterligare minska lovplikten så att annars lovpliktiga åtgärder inte kräver bygglov. vara färgbyte, fasadmateriel eller takmateriel på en eller tvåbostadshus (småhus) inom detaljplan om det inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Utanför detaljplan och så kallad samlad bebyggelse får vissa kompletteringsåtgärder ske utan bygglov på tomter med småhus. Det krävs inte heller bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel (till exempel en skorsten) vid en- och tvåbostadshus om den inte placeras närmre tomtgränsen än 4,5 meter).

Enklare bygglov kan exempelvis vara omfärgning, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmateriel nya dörrar/fönster eller byte av dörrar/fönster som ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Mot bakgrund av detta yrkar Liberalerna att:

- besked kring byggärenden där bygglov inte krävs skall kunna ges genom vändande mail
- tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras
- samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning
- samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitalisering samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2018-08-15, § 139, att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2018-11-19 att återremittera ärendet med följande motivering:

Frågan kommer från en överordnad styrelse och då måste svara så bra svar som möjligt: Svaret skall:

- Ge svar på det som motionären frågar efter.
- Vara skrivet i positiv anda.
- Vara sant.
- Vara tydligt och kortfattat. Inte ha med onödig och svårtolkad information.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

- Innehålla fakta som visar på en god utveckling (om den varit det).
- Beskriva att åtgärder är på gång för att öka effektiviteten. (SBK skriver ju om ett nytt ärendesystem, men alldeles för tafatt och ingen preciserad rationaliseringseffekt.)
- Helst ge en prognos över en framtida kraftig förbättring.

Samhällsbyggnadsnämndens hemsida innehåller hyfsat med upplysningar om vad som gäller angående bygglovsplikt och att ska man ha bygglov och så är det enkelt att googla sig till information. Det finns också möjlighet att on-line boka tid med 3 bygglovshandläggare. Jag gick in och tittade när de hade ledig tid och hittade ingen ledig tid för Anna, Kristina och Henrik, trots att jag sökte fram till midsommar 2019.

*Samhällsbyggnadskontorets yttrande:*

Inledningsvis konstateras att i drygt 10% av de beslutade ärenden klaras inte de lagstadgade handläggningstiderna (uppgift från delsårsbokslut 2018). Kötid, tid från det att ansökan inkommer till dess att komplettering begärs, har dock inte mätts. Med tidigare ärendehanteringssystem saknas systemstöd för såväl mätning av handläggningstid som kötid. Denna kötid är mer problematisk ur sökandes perspektiv, än det som formellt räknas som handläggningstid. Kötiden är idag uppskattningsvis 3-4 månader.

Besked kring byggärenden där bygglov inte krävs: såvitt får förstås avser här ärenden som är bygglovsbefriade men anmälningspliktiga.

Vad gäller anmälningspliktiga åtgärder är den lagstadgade maxtiden för handläggningstid 4 plus möjlighet till ytterligare 4 veckor. I dessa ärenden fattas beslut om startbesked och de lagstadgade handläggningstiderna är satta utifrån kombinationen av behov av kompletterande handlingar, tid för granskning, behov av platsbesök samt inte minst behov av att remittera ärendet. Remissinstanserna behöver då skälig tid på sig att yttra sig. Vanliga remissinstanser är Räddningstjänsten, Trafikverket och Miljöskyddskontoret. När det gäller avvikelser från detaljplan, ska också sakägare få yttra sig över avvikelserna, och även där gäller att de ska få skälig tid på sig.

Samhällsbyggnadskontoret ser med anledning av ovanstående inte någon möjlighet att fatta beslut om startbesked i anmälningspliktiga åtgärder generellt med vändande mail. Detta utesluter naturligtvis möjligheten, där förutsättningarna i det enskilda ärendet är uppfyllda, att beslut om startbesked fattas tämligen omgående.

Tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras: motionären uppger att enklare bygglov exempelvis kan vara omfärgning, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial nya dörrar/fönster eller byte av dörrar/fönster som inte ändrar byggnadens eller området karaktär. Lagstiftningens krav är 10 plus möjlighet till ytterligare 10 veckor för lovärenden och 4 plus möjlighet till ytterligare 4 veckor för anmälningspliktiga åtgärder. Dessa handläggningstider är såvitt får förstås grundade på kombinationen av behov av kompletterande handlingar, tid för granskning, behov av platsbesök samt inte minst behov av att remittera ärendet. Remissinstanserna behöver då skälig tid på sig att yttra sig. Vanliga remissinstanser är Räddningstjänsten, Trafikverket och Miljöskyddskontoret. När det gäller avvikelser från detaljplan, ska också sakägare få yttra sig över avvikelserna, och även där gäller att de ska få skälig tid på sig. En avvikelse kan t.ex. vara avvikande färg på fasaden, byggnadsarea osv. Då Alingsås stadskärna är riksintresse för kulturmiljövård, kan

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

t.ex. en fasadändring vara ett komplext ärende.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det som kommer att ge störst effekt på såväl handläggningstider som kötider för samtliga ärenden är förvaltningen har tillräckligt med personella resurser samt ett utvecklat digitalt stöd och ärendehanteringssystem som sammanfattningsvis gör att begäran om eventuella kompletteringar samt att granskning/handläggning kan påbörjas snarast. Är ärendet okomplicerat och dessa förutsättningar finns, så kan beslut fattas minst inom de lagstadgade handläggningstiderna.

Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning: En minskning av lovplikten kan inte beslutas generellt i en kommun. Detta kan dock regleras i en ny detaljplan, där kommunen i vissa fall har möjlighet att föra in bestämmelser som minskar eller ökar den generella lovplikten inom planområdet. Under vilka förutsättningar kommunen har att minska lovplikten genom antingen ny detaljplan eller ändring av detaljplan finns angivet i Plan-och bygglagen.

Samhällsbyggnadskontoret ser inget hinder mot att uppdrag ges att utreda möjligheterna att minska lovplikten genom ändring av detaljplaner, under förutsättning att medel också tillförs för ett sådant uppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitaliseringen samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan: Nytt ärendehanteringssystem för bygglov, förhandsbesked, tillsynsärenden m.m. är nu i drift. Detta är själva plattformen för att kunna bygga på med ytterligare moduler som t.ex. bygglovsroboten Atom och Minutbygg. Dessa moduler är beställda och planeras att införas under 2019. Denna digitalisering innebär förändrade arbets sätt och processer, något förvaltningen arbetar med nu.

Ovanstående innebär att många administrativa moment kommer att göras automatiskt i systemen och att den manuella administrationen kommer att minska. Detta innebär att medarbetarna istället kan använda tid till att handlägga/granska ärenden, vilket kommer innebära att kompletteringar kommer att begäras snabbare och handläggning/granskning kan påbörjas tidigare. Att i detta skede exakt kunna precisera hur mycket snabbare är omöjligt, då detta också är beroende av ärendeinströmning och personella resurser.

Under förutsättning att samhällsbyggnadsnämnden beviljas medel för ytterligare 3 handläggare och att dessa rekryteras, att ovanstående digitaliseringar genomförs enligt plan förväntas under året den sk kötiden vara borta och att handläggningstiderna kommer att hållas inom de lagstadgade tiderna i flertalet ärenden.

På alingsas.se finns idag information kring regelverk, vad som är bygglovsbefriat, exempelritningar osv. Vi arbetar med att såväl förbättra informationen, göra den tydligare och mer överblickbar för våra sökande. Detta kan troligen också förbättras ytterligare i samband med att Alingsås kommun får en ny hemsida-plattform, ett projekt som såvitt får förstås drivs av kommunledningskontoret. Även e-tjänsterna kommer att innehålla vägledande information för sökande, så att det ska vara enklare att se vilka handlingar som krävs för olika typer av ärenden.

Vad gäller de bokningsbara rådgivningstiderna, har förvaltningen ännu inte lagt upp rådgivningstider för 2019 och då visas information om att inga lediga tider finns.

2018-12-17

**Beredning**

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-12-10, § 179.

**Beslut**

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

**Expedieras till**

KS

---

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

2018-12-17

§ 214 2018.198 SBN

## Remiss - Förslag på uppdragsbeskrivning för Naturvårdsgruppen

### Ärendebeskrivning

Miljöskyddsnämnden har vid sitt sammanträde 2018-10-26, § 61 beslutat att remittera förslag på uppdragsbeskrivning för naturvårdsgrupp på remiss till bland andra samhällsbyggnadsnämnden. Yttrandena ska vara miljöskyddsnämnden tillhanda senast 21 december 2018. Miljöskyddsnämnden ber också respektive nämnd redogöra för hur mycket resurser man ställer till förfogande för respektive arbetsgrupp för de identifierade behoven.

Sammanfattningsvis är syftet med naturvårdsgruppen att samla kommunens kompetens inom naturvårdsområdet och samordna arbetet kring de frågor som rör förvaltning och nyttjande av naturområden, bland annat inom bygglov, detaljplaner, VA, GIS, park och natur, exploatering, gata, kultur- och friluftsliv, utbildning och skola, samt barn och äldre.

Miljöskyddskontoret har identifierat behov av handläggarresurser för Samhällsbyggnadskontorets räkning, till 40 timmar per år för plan samt 40 timmar per år för bygg. Den chef som förväntas delta i styrgruppen som resursägare är dock inte tidssatt.

Inledningsvis noteras att samhällsbyggnadskontorets eventuella medverkan i naturvårdsgruppen måste finansieras med kommunbidrag och inte med taxeintäkter samt att samhällsbyggnadsnämnden ännu inte fått ramar för 2019.

Samhällsbyggnadskontoret anser inledningsvis att handläggare från bygglov inte bör ingå i naturvårdsgruppen, dels då frågorna är av övergripande och strategisk karaktär samt dels då bygglov under nästkommande år behöver fokusera handläggning av bygglov samt rådgivning i bygglovsrelaterade frågor.

Vad gäller medverkan i naturvårdsgruppen med resurser från planavdelning, skulle detta möjligen kunna ingå som en del i arbete med översiktsplan, vilket i så fall förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden tilldelas medel för detta.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde 2018-12-10, § 180.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om medverkan i naturvårdsgrupp till dess att nämnden har antagit flerårsstrategin för 2019-2021.

### Expedieras till

MN

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

2018-12-17

---

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



2018-12-17

§ 215 2018.197 SBN

## Remiss - Förslag på reviderad uppdragsbeskrivning för vattensamordningsgruppen

### Ärendebeskrivning

Miljöskyddsnämnden antog 2017-06-15, § 29, uppdragsbeskrivning för Vattensamordningsgruppen. I den uppdragsbeskrivningen framgår att en revidering ska ske senast januari 2019 och därefter vart fjärde år.

Av förslag till uppdragsbeskrivning framgår att det sedan år 2000 finns ett gemensamt regelverk inom AU, EU:s ramdirektiv för vatten. Vattendirektivets grundpelare är att värna ett naturligt växt-och djurliv i vatten och säkerställa tillgång till rent vatten för dricksvattenproduktion.

Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2017, § 59, att Miljöskyddsnämnden ska samordna och driva kommunens arbete med vattenvårdsfrågor i enlighet med EU:s vattendirektiv.

Av förslag till uppdragsbeskrivningen framgår vidare att Vattensamordningsgruppen ska bestå av representanter från olika förvaltningar som på ett eller annat sätt berörs av kommunens vatten, direkt eller indirekt. Vattensamordningsgruppens ansvar är att samordna, skapa samsyn och identifiera behov samt skapa förutsättningar för identifierade

Miljöskyddskontoret har identifierat behov av handläggaresurser för Samhällsbyggnadskontorets räkning, till 40 timmar per år för plan samt 40 timmar per år för bygg. Den chef som förväntas delta i styrgruppen som resursägare är dock inte tidsatt.

Inledningsvis noteras att samhällsbyggnadskontorets eventuella medverkan i vattensamordningsgruppen måste finansieras med kommunbidrag och inte med taxeintäkter samt att samhällsbyggnadsnämnden ännu inte fått ramar för 2019.

Samhällsbyggnadskontoret anser inledningsvis att handläggare från bygglov inte bör ingå i vattensamordningsgruppen, dels då frågorna är av övergripande och strategisk karaktär samt dels då bygglov under nästkommande år behöver fokusera handläggning av bygglov samt rådgivning i bygglovsrelaterade frågor.

Vad gäller medverkan i vattensamordningsgruppen med resurser från planavdelning, skulle detta möjligen kunna ingå som en del i arbete med översiktsplan, vilket i så fall förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden tilldelas medel för detta.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-11, § 181.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om medverkan i vattensamordningsgrupp till dess att nämnden har antagit flerårsstrategin för 2019-2021.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

**Expedieras till**  
MN

---

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

2018-12-17

§ 216 2018.196 SBN

## **Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr 0172337**

### **Ärendebeskrivning**

Lantmäterimyndigheten har gett Samhällsbyggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över rubricerad åtgärd med beaktande av strandskyddsbestämmelserna och framtida planläggning på den fastighetsindelning som Lantmäteriet preliminärt har bedömt som genomförbar.

### *Förvaltningens yttrande*

Västra Bodarna omfattas av mycket höga kulturhistoriska värden som beskrivs i kommunens kulturmiljöprogram (KMP), antagen av kommunfullmäktige i april 2018. Större delen av berört område omfattas dessutom av strandskyddsbestämmelser som regleras i Miljöbalken (MB) 7 kap. Området är vackert beläget vid sjön Mjörn och därför finns stora värden för rekreation att ta hänsyn till. Avvägningar har gjorts mellan olika intressen i den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna (FÖP), antagen av kommunfullmäktige i mars 2014. Utöver allmänna intressen finns enskilda intressen genom både arrendatorer och Mossbergiska Stiftelsen som önskar att fastighetsregleringen ska ske så långt som möjligt efter deras önskemål. Dessa intressen behöver också inkluderas i bedömningen kring markens lämplighet. Andra aspekter att ta hänsyn till är skötsel. Det är viktigt att mark som lämnas utanför fastighetsindelningen kan nyttjas, ägas och därmed skötas på ett ändamålsenligt vis. Samhällsbyggnadsnämnden gör i samrådsyttrandet avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att helheten ska bli väl avvägd och hållbar över tid. Detta enligt Plan- och bygglagen ( PBL) 2 kap 1§.

### *Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämndens antar samhällsbyggnadskontorets samrådsyttrande som sitt eget.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 182. Arbetsutskottet beslutade att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

### *Yrkanden*

Bo Olssons (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) och Ulla Dalén (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Tilläggsyrkande från Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L), Thomas Pettersson (C) och Magnus Martinsson (KD): Tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till strandkant.

Glenn Pettersson (SD) yrkar bifall till tilläggsyrkande från Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L), Thomas Pettersson (C) och Magnus Martinsson (KD).

### *Beslutsgång*

Ordförande ställer proposition på inkommet yrkande och finner att förvaltningens förslag ska bifallas.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

Ordförande ställer proposition på inkommet tilläggsyrkande från Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L), Thomas Pettersson (C) och Magnus Martinsson (KD) och finner att det ska bifallas.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens antar samhällsbyggnadskontorets samrådsyttrande som sitt eget.

Tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till strandkant.

*Reservation*

Bo Olssons (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) reserverar sig mot tillägget att tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till strandkant.

Ulla Dalén (MP) reserverar sig med följande motivering: Vi i MP reserverar oss mot äganderätt ända ner mot sjön.

**Expedieras till**

SBK Plan

2018-12-17

§ 217 2017.162 SBN

## Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen

### Ärendebeskrivning

Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden 2016-06-13, § 94, beslutade om ett positivt planbesked för del av fastigheten Stadsskogen 2:133.

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av bilservice samt att bevara naturmark som i gällande plan regleras som parkering.

### Beredning

Planläggningen sker med standardförfarande.

Planförslaget har varit ute på samråd 17 augusti – 14 september och granskning 26 oktober – 11 november. Mindre revideringar har gjorts.

Marken ägs idag av Alingsås kommun. Överlåtelseavtal skrivs med exploitören före planen vinner laga kraft.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 183.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar planen enligt PBL, 5 kap, §§27-32. Beslutet justeras omedelbart.

### Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 218 2016.515 SBN

## Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-10-22, § 172, beslutat att detaljplanearbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till nämndens möte 2018-12-17. Röhults samfällighetsförening önskar att planarbetet pausas ytterligare.

Följande skrivelse har 2018-11-20 inkommit från Röhults samfällighetsförening: "Föreningen önskar att kommunens planarbetet pausas ytterligare.

Lite information vad som hänt i frågan. Förening träffade Jonas Eklund 2018-11-02. En diskussion om vad tomten kan vara värd fördes. Jonas skulle kontakta två mäklare för att göra en värdering av tomten. Föreningen skickade in en ansökan om förrättning till Lantmäteriet 2018-09-14. Ansökan var gjord enligt lantmäteriets webblankett på nätet. Lantmäteriet har avvisat anmälan och hänvisar till anläggningslagens kapitel 18. Ansökan är enligt anläggningslagen inte är formellt korrekt. Föreningen anser att ingen beskrivning finns om anläggningslagen i lantmäteriets ansökningsblankett, samt att man varit i kontakt med lantmäteriets kundtjänst ett flertal gånger i ärendet utan att få denna information. Ett extra föreningsmöte gjordes 2018-11-15 för att uppfylla kraven i anläggningslagen. Medlemmarna i föreningen röstade för gå vidare med en värdering och förrättning av Färgenvägen 16. En ny ansökan om förrättning skickades in till lantmäteriets fastighetsbildning i Gävle 2018-11-18."

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet pausas ytterligare så att pågående förhandling kan slutföras.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 184.

### Beslut

Detaljplanearbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till nämndens möte 2019-03-18. Om samfällighetsföreningen önskar ytterligare paus ska man senast 2019-02-20 ha inkommit med skrivelse om läget i förhandlingen med fastighetsägaren och uppgift om när samfällighetsföreningen ska ha möte för beslut om den aktuella tomten ska köpas eller inte. Detta är den sista förlängningen/fristen som kan medges.

### Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HN)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 219 2018.128 SBN

## Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo

### Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet planen är att ge möjlighet att pröva byggande av enstaka nya enbostadshus. I den planprioritering som samhällsbyggnadsnämnden beslutade om 2018-05-14 angavs rubricerad detaljplan som en av de högst prioriterade.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till upphävande av detaljplan som är redovisat i Plankarta och Planbeskrivning.

Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom förslaget enligt länsstyrelsen inte är av ringa intresse för allmänheten. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Även om hela aktuell plan upphävs kan endast enstaka nya enbostadshus tillkomma eftersom nästan hela området numera omfattas av strandskydd. Det är tveksamt om det är möjligt att tillämpa något särskilt skäl för dispens från strandskyddet.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte kan medföra en betydande miljöpåverkan.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 185.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7 och 5:11-13 samt håller det därefter tillgängligt för granskning enligt 5:18-21.

### Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS,HN)

2018-12-17

§ 220 2018.149 SBN

## **Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad 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.

### *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. På fastigheten finns



2018-12-17

även ett skärmtak på 31,5 m<sup>2</sup> utan bygglov, men det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

#### *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 placerad 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 harmonierar 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.

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.

#### *Yttrande från sakägare*

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

Sakägarintyg, utan erinran, finns från berörda sakägare (Tuvebo 1:6, Fregatten 3).

#### *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.

2018-12-17

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: Avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.  
 Upplysningar (till förvaltningens förslag till beslut): Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt. Byggnadsnämnden är då skyldig att ingripa enligt 11 kap. PBL

#### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 186.

#### *Yrkanden*

Thorsten Larsson (M) yrkar att ärendet bordläggs.

#### *Beslutsgång*

Ordförande ställer proposition på inkommet yrkande från Thorsten Larsson (M) och finner att det ska bifallas.

#### **Beslut**

Ärendet bordläggs.

#### **Expedieras till**

Sökanden (bilaga "Hur man överklagar") rek MB, Akten.

Detta beslut kan överklagas se "Hur man överklagar"

Bilagor: Yttrande från sökande med bilagor (2st), yttrande från Räddningstjänsten och Trafikverket.

#### *Handlingar som ligger till grund för beslutet:*

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2016-11-21

Plan- och fasadritning 2016-11-21

Karta, situationsplan 2016-11-21

2018-12-17

§ 221 2018.206 SBN

## Ingared 5:100, tillbyggnad av enbostadhus

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en tillbyggnad på fastigheten Ingared 5:100. Den tänkta åtgärden innebär att befintlig takkupa ersätts med en 6,2 m lång och 3,8 m djup takkupa. Takkupan möjliggör inredande av ett allrum på vinden. Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan B175 S, Ingared m. fl., lagakraftvunnen 1972-12-27. För område med BÖ I betecknat gäller att byggnad får uppföras med högst en våning.

### Yttrande

Då kommunikering pga. tidsbrist inte har hunnits med har sökande inkommit med ett yttrande. Man framfört i korthet att man ska se åtgärden som en liten avvikelsen då man tidigare i området gjort den bedömningen. Sökande hänvisar till olika tidigare rättsfall för liknande fall om vilka hänsyn man ska ta till omgivande byggnader. (Yttrandet med tidigare korrespondens bifogas)

### Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då den aktuella byggnaden enligt detaljplanen endast får ha en våning och den tänkta takkupans storlek och utformning är sådan att den gör att den påverkar byggnadens antal våningar. I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P3502-12 2017 konstaterar man att av 9 § fjärde stycket ÄPBF följer att en vind ska anses som en våning om ett bostadsrum kan inredas där. Och där påpekar man också att en avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal utgör enligt MÖD:s praxis inte en liten avvikelse.

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller i övrigt uppfyller kraven.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökta åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

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

### Upplysningar

Avgift för negativt bygglov tas ut med 2 460 kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 187.

### Yrkanden

Bo Olssons (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) yrkar på återremiss för att utreda om det är så att många andra hus i området har byggt liknande takkupor (vilket sökanden hävdar i sitt yttrande).

### Beslutsgång

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

2018-12-17

Ordförande ställer proposition på inkommet yrkande från Bo Olssons (S), Martin Pehrsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) och finner att det ska bifallas.

**Beslut**

Ärendet återremitteras för att utreda om det är så att många andra hus i området har byggt liknande takkupor (vilket sökanden hävdar i sitt yttrande).

**Expedieras till**

Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet/Ankomststämplad:

Ansökan om bygglov 2018-01-19

Situationsplan, takplan, fasad- och sektionsritning 2018-10-29

Sökandens och SBK korrespondans 2018-10-01

2018-12-17

§ 222 2018.164 SBN

## Ladan 1, tidsbegränsat bygglov för gastanksstation

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsad bygglov t o m 2020-09-14 för en gastankstation på fastigheten Ladan 1. FordonsGas Sverige AB driver idag en gastankstation i Alingsås på Borgens gata 1. De har haft ett tidsbegränsat bygglov från 2005 som blev förlängt i mars 2015 till 2017-12-31, enligt delegationsbeslutet Dnr 2015-0070. Anläggningen är sametablerad med St1 och stationen består av en betongplatta på 13,2 x 9 meter. På denna placeras en teknikbyggnad i betong med måtten 3,1 x 6,2 meter samt plats för två mobila växelflak som gaslager inhägnade av staket.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan A 472, Kv Slakthuset mm, lagakraftvunnen 1986-05-30. För område med Jm betecknat gäller att område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet som icke medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör allmänheten.

Detaljplanen medger inte en permanent anläggning för den angivna användningen. Huruvida gastankstationen ska kunna få permanent lov, vilket kräver planändring, kan för närvarande inte avgöras förrän arbete med planläggning för E20 slutförts.

Gastankstation tas bort vid avslut.

### Yttrande

Trafikverket och Räddningstjänsten har givits möjlighet att yttrat sig och har inget att erinra. Berörda grannar, Ladan 1 (Alingsås kommun), Ladan 5, Brandstationen 3 och Brandstationen 5 har givits möjlighet att yttrat sig och Ladan 1 (Alingsås kommun), Brandstationen 3 och 5 har inget att erinra. Fastighetsägaren till Ladan 5 skriver, i sitt yttrande som inkom 2018-10-25 att de aldrig känt sig bekväma med att ha en gasdepå in på knutarna. De tänker på sina hyresgästers säkerhet. Sökande har avböjt att bemöta yttrandet.

### Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då den aktuella platsen enligt detaljplanen är avsedd för småindustriändamål. Åtgärden bedöms inte kunna inrymmas inom definitionen av småindustri.

Åtgärden bedöms inte störa allmänheten

Räddningstjänsten har bedömt att hanteringen uppfyller lagen om brandfarlig och explosiv vara, föreskrifter samt beslut som meddelats i anslutning till lagen och Samhällsbyggnadskontoret gör då bedömningen att gastankstationen, som funnits på platsen sedan 2005, uppfyller de krav som finns så att ett säkert handhavande av gasen sker och då inte medför någon brandfara  
 Tidsbegränsat bygglov bedöms kunna beviljas

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 188.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

**Beslut**

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2020-09-14 beviljas med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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 kontrollplanen fastställs. (se bilaga)

*Upplysningar*

Bygglov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Undertecknad kontrollplan (bilaga) ska lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

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 8 582 kronor. Faktura sänds separat.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan om bygglov 2017-10-10

Situationsplan 2017-10-10

Plan- och fasadritning 2017-10-10

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare rek mb (Ladan 5), Sakägare fk(Ladan 1, Brandstationen 3, Brandstationen 5), GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, Tidsbegränsat bygglov admin (ÅL), PoIT, Akten.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 223 2018.204 SBN

## Repslagaren 4, tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa. Syftet med tillbyggnaden är att installera ett intagsgaller för ventilation. Takkupan placeras i fasad mot väst och ventilationshuvuven monteras ovan på taket. Takkupan utförs i svart plåt, kulör RAL 9005 och huvuven galvad ljus plåt, RAL 9006.

### Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 473. Den aktuella byggnaden har beteckningen q enligt stadsplanen. Byggnaden är kulturhistorisk värdefull och sådana förändringar som kan förvanska dess yttre form och allmänna karaktär får inte vidtagas.

Utsedd kontrollansvarig: Håkan Yngve, Ångslyckan 6, 471 90 Kyrkesund.

Certifieringsorgan Kiwa, N-behörighet, giltigt t o m 2022-09-22.

### Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens yttre form och allmänna karaktär inte förvanskas av tillbyggnaden (8 kap 13 § PBL). Det är viktigt att utformningen efterliknar befintliga takkupor både vad gäller kulör och material.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 189.

### Beslut

Positivt bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

### Upplysningar

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-61 68 86.

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 4 281 kronor. Faktura sänds separat.

### Expedieras till

Sökanden (bilaga "Hur man överklagar"), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), PoIT, Akten.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning: Ankomststämplad:

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

2018-12-17

Ansökan 2018-07-10  
Nybyggnadskarta 2018-11-19  
Fasadritning 2018-11-19  
Sektionsritning 2018-11-19  
Illustration (2st) 2018-08-15

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2018-12-17

§ 224 2018.208 SBN

## Toresgården 1, nybyggnad av industri- och lagerbyggnad

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-27 och avser Bygglov för Nybyggnad av industri- och lagerbyggnad.

Åtgärden innebär nybyggnad av industri- och lagerbyggnader på sammanlagt 2085 m<sup>2</sup>. En byggnad om 1430 m<sup>2</sup> (71,5 x 20 m) med sadeltak, byggnadshöjd 6,35 m med 8 st. fack som är till för uthyrning för industri eller lagerändamål. Färdig golvhöjd 74,7. En byggnad om 654,5 m<sup>2</sup> (47,6 x 13,7 m) med pulpettak, byggnadshöjd 4,2 m med 22 st. fack som är till för uthyrning för industri eller lagerändamål. Färdig golvhöjd 74,2. De båda byggnaderna bekläs med silverfärgad plåt och svart plåttak. Byggnaderna ansluts till kommunalt VA. Ytorna runt byggnaderna hårdgörs med asfalt och parkeringsplatser anordnas dels för hyresgäster vid och kring entréer och portar dels för besökande till hyresgäster

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 156, Verksamheter vid Vänersborgsvägen, lagakraftvunnen 2010-09-30. J1, Småindustri, högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea får vara 35% (2928 m<sup>2</sup>), högsta tillåtna byggnadshöjd 12 m, hyresgästernas verksamheter får inte vara störande för omgivande bostads – och rekreationsområden. Riktlinjer för skyltar ska följas. Tillkommande byggnader ska delas upp i volymer och variation i materialval ska eftersträvas, tak ska vara sadeltak eller motstående pulpettak.

### Bedömning

Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser.

Byggnaderna bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ha några berörda sakägare.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 191.

### Beslut

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

Som kontrollansvarig har utsetts: Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås, N-behörighet SC0413-12. Giltigt t.o.m. 2022-04-18.

### Upplysningar

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kallar till samråd. För ytterligare information kontakta byggnadsinspektör Tobias Andersson telefon 0322-61 62 61 alternativt tobias.andersson@alingsas.se.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94)

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 126 208 kronor. Planavgift tas ut med 336 973 kronor. Faktura sänds separat.

*Handlingar som ligger till grund för beslutet:*

Benämning/Ankomststämplat:

Ansökan om bygglov 2018-04-27

Nybyggnadskartor 2018-09-06

Fasadritningar 2018-10-18

Plan- och sektionsritningar 2018-10-18

**Expedieras till**

Sökanden, Kontrollansvarig (Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås), Grannar fk (Nolby 38:1) Byggnadsinspektör (TA), GIS-tekniker fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 225 2018.137 SBN

## Gräfsnäs 1:53, förhandsbesked

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-23 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av en enplans villa avsedd för seniorboende om ca 260 m<sup>2</sup> byggnadsarea, med två större lägenheter i markplan och en mindre lägenhet på vinden, samt ett fristående garage om ca 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Tänkt avstyckning är 1800 m<sup>2</sup> varav 300 m<sup>2</sup> för väg. Byggnadernas placering och utformning prövas inte i detta ärende.

Fastigheten berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) och ligger inom ett område som i översiktsplanen har beteckningen "RFSK, Bebyggelse centralt". Följande rekommendationer gäller för ny bebyggelse i detta område: "RFSK - Sparsam komplettering med bostäder med hänsyn till kulturmiljö. I centrala Gräfsnäs pekats tre områden ut där det kan finnas möjlighet att sparsamt komplettera med nya bostäder. I området finns bostäder och ett gruppboende. Vid en prövning av nya byggnader ska hänsyn tas till lövskogens höga naturvärden och till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön. Detaljerade naturvärdesinventeringar bör tas fram vid byggande i lövskogen. Ny bebyggelse prövas lämpligast i detaljplan."

I översiktsplanens ortsstudie för Gräfsnäs finns också generella rekommendationer för bebyggelse: "Ny bebyggelse bedöms lämplig dels som komplettering inom samhället, dels genom en utvidgning av samhället åt söder. I orten finns många värden att ta hänsyn till och ny bebyggelse öster om väg 190 bör därför i huvudsak prövas i detaljplan, medan bebyggelse på den västra sidan bedöms kunna prövas genom förhandsbesked. För ny bebyggelse utanför detaljplan och kommunalt verksamhetsområde ska om möjligt anslutning till kommunalt vatten och avloppsnät väljas."

Den tänkta byggnadsplatsen är en del av det skogsparti (ädellövskog med rikligt inslag av hassel) som idag utgör fastigheten Gräfsnäs 1:53 med en fastighetsarea på 9 446 kvadratmeter. En mindre del av fastigheten ligger inom strandskyddsområdet för sjön Anten, men den tänkta byggnadsplatsen berörs inte av strandskyddet.

Fastigheten ligger inom område som är av riksintresse för naturvården, NRO 14138 Anten-Mjörn, med riksvärdena: Geovetenskap; Odlingsskapslandskap, naturbetesmark, flora; Odlingsskapslandskap, äng, flora; Sjö, fauna; Lövskog.

Kommunalt vatten- och avlopp samt fiber och el finns framdraget till den tänkta byggnadsplatsen.

Inom den aktuella fastigheten beviljades förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus 2016-10-17 (beslut SBN § 179). Det positiva förhandsbeskedet motiverades i beslutet med att åtgärder inte fick komma att vidtas inom fastigheten som kunde riskera att ytterligare "förvanska" naturvärdena inom tomten. Mot bakgrund av motiveringen i tidigare SBN-beslut lyftes den nu aktuella ansökan till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24 med förslag till beslut om negativt förhandsbesked. Ärendet återremitterades till samhällsbyggnadskontoret (beslut § 159 2018.137 SBN) för att möjligheten att bevilja positivt förhandsbesked skulle utredas.

Därefter har ansökan remitterats till kommunekologen och en trafikbullerutredning har lämnats in som visar att beräknade värden för buller från väg 190 inte överskrider riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

*Yttranden*

Berörda sakägare (Erska-Lindås 1:4, Gräfsnäs 1:23, 1:24, 1:34, 1:53, 1:62, 1:79 och 1:178) har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Samtliga berörda sakägare har inkommit med sakägarintyg utan invändningar mot den ansökta åtgärden.

För att kunna göra en bedömning av naturvärdena på platsen och den ansökta åtgärdens påverkan på dessa har ansökan remitterats till kommunekolog Jenny Leonardsson. Yttrandet från kommunekologen, som inkom 2018-11-14, kan sammanfattas:

”Den samlade bilden av områdets naturvärden med flera medelgrova ekar och rikligt med hassel, samt dess placering inom värdetrakt för skyddsvärda träd såväl som värdetrakt för lövskog, föranleder bedömning att förhandsbesked för bygglov på fastigheten Gräfsnäs 1:53 bör avslås.” Se handlingar som tillhör beslutet för att ta del av remissvaret i sin helhet.

Sökanden och fastighetsägarna har blivit underrättade, 2018-11-21 angående yttrandet från kommunekologen, och getts möjlighet att bemöta detta, enligt 9 kap 26 § PBL. Sökanden och fastighetsägarna har bemött yttrandet från kommunekologen, se handlingar som tillhör beslutet.

*Förvaltningens yttrande*

Vid prövning i ärenden enligt plan- och bygglagen ska, enligt 2 kap 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Markområden ska, enligt 2 kap 2 § PBL, användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens 3 kap 6 § ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ”så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Fastigheten Gräfsnäs 1:53 har konstaterade naturvärden då den ligger inom en så kallad värdetrakt för skyddsvärda träd (enligt Rapport 2018:22, Klimatanpassning – Åtgärder inom värdetrakter för skyddsvärda träd, utgiven av Länsstyrelsen i Västra Götalands län). De ekar som står inom Gräfsnäs 1:53 bedöms inte vara skyddsvärda idag, då de har en diameter som är mindre än en meter. Ekarna är relativt höga (ca 10 - 15 meter) och deras lägsta grenar sitter högt på grund av att de har vuxit relativt tätt tillsammans med andra träd. Mot bakgrund av kommunekologens yttrande gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att de gamla grova ekar som finns inom den aktuella fastigheten idag utgör livsutrymme för många rödlistade arter. Grönområdet bedöms ha ett bevarandevärde på grund av det utgör livsrum för växter och djur. Bebyggandet av enbart den lucktomt inom Gräfsnäs 1:53 som avses i ansökan bedöms dock inte innebära en påtaglig skada för naturmiljön inom fastigheten. Den ansökta åtgärden bedöms inte heller påverka de naturvärden som är av riksintresse för naturvärden..

Vidare ska, enligt 2 kap 3 § PBL, hänsyn tas till främjandet av: (1) en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder; (2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper; (3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt; (4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens; (5) bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att beviljandet av ett enstaka förhandsbesked på den tänkta byggnadsplatsen kan anses främja en ändamålsenlig struktur, eftersom vad som kan anses vara en lucktomt blir bebyggd. Dock bedöms främjandet av de intressen, som avses i 2 kap 3 § punkt 1 PBL, inte kunna säkerställas om samhällsbyggnadsnämnden fortsätter att bevilja enstaka förhandsbesked för ytterligare exploatering av fastigheten Gräfsnäs 1:53. För att en ändamålsenlig bebyggelsestruktur etcetera ska kunna främjas behöver en detaljplan tas fram.

Den ansökta åtgärden är tänkt att vara ett seniorboende och därmed bedöms den andra punkten i 2 kap 3 § PBL vara uppfylld.

Att förtäta en tätort genom att bygga igen en lucktomt kan anses vara att främja en långsiktigt god hushållning med mark, enligt punkt 3 i 2 kap 3 § PBL, genom man undviker att ta i anspråk orörda grönområden utanför tätorten för ny bebyggelse. Dock gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att vid en eventuell fortsatt exploatering av den resterande delen av fastigheten Gräfsnäs 1:53 är det av yttersta vikt att rekommendationerna i översiktsplanen följs: "(...) Detaljerade naturvärdesinventeringar bör tas fram vid byggande i lövskogen. Ny bebyggelse prövas lämpligast i detaljplan." Att till förmån för bostadsbyggande skövla naturmark inom en värdetrakt utan att detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram kan inte anses vara att främja en långsiktigt god hushållning med mark.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att bebyggandet av en lucktomt med ett seniorboende innehållande tre bostadslägenheter även innebär ett främjande av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, enligt 2 kap 3 § punkt 5 PBL.

Enligt 2 kap 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I detta fall bedöms det ur allmän synpunkt vara lämpligt att bebygga den aktuella lucktomten inom Gräfsnäs 1:53.

Plan- och bygglagens kriterier i 2 kap 5 § PBL för att mark ska vara lämpad för bebyggelse bedöms vara uppfyllda på den tänkta byggnadsplatsen. Mot bakgrund av den bullerutredning som har lämnats in tillsammans med ansökan bedöms marken vara lämpad för bostadsbyggande avseende möjligheten att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, enligt 2 kap 6 a § PBL.

De allmänna intressena bedöms inte skadas genom att den ansökta åtgärden beviljas, men eventuell ytterligare framtida exploatering av fastigheten Gräfsnäs 1:53 bör endast tillåtas i enlighet med rekommendationerna i översiktsplanen: att detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram vid byggande i lövskogen och att ny bebyggelse prövas i en detaljplan.

### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 192.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett seniorboende samt ett garage med stöd av 9 kap 17 § PBL.

### *Upplysningar*

- Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.
- Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.
- Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

2018-12-17

- Avgift för förhandsbesked tas ut med 17 006 kronor. Faktura sänds separat.
- Hur beslutet kan överklagas, se bilaga "Hur man överklagar".

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om förhandsbesked, 2018-06-11

Situationsplan, 2018-06-11

Yttrande från kommunekologen, inkl bilagor, 2018-11-14

Sökandens bemötande av kommunekologens yttrande, 2018-11-26

Fastighetsägarens bemötande av kommunekologens yttrande, 2018-11-26

Bullerutredning, 2018-11-22

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägarna (Gräfsnäs 1:53); Sakägare f k (Erska-Lindås 1:4, Gräfsnäs 1:23, 1:24, 1:34, 1:62, 1:79 och 1:178); GIS-handläggare f k; TF (GIC) f k; Kommunekolog (JL) f k; PoIT; Akten

Bilaga: "Hur man överklagar"

2018-12-17

§ 226 2018.140 SBN

## **Stormansgården 1 och del av Bälinge 6:16, förhandsbesked, nybyggnad av räddningsstation**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-06-08 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av räddningsstation på fastigheten Stormansgården 1 och på del av fastigheten Bälinge 6:16. Sökandens bakgrund till ansökan är behovet av en ny räddningsstation för sametablering av brand- och ambulansstation som klarar dagens säkerhetskrav och på uthållighet vid höjd beredskap.

Markens utformning, samt byggnadernas utformning och placering prövas inte i detta ärende.

Den tänkta byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 193 (laga kraft 2014-10-01). Planens genomförandetid är 10 år från lagakraftdatumet. Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet att bygga ut väg E20, samt att pröva möjligheten att väster om E20 skapa ett område för icke miljöstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik. För den tänkta byggnadsplatsen gäller bl a bestämmelserna: J1 – tillåten markanvändning är "Industri, ej miljöstörande"; och m1- "Belastning av marken från byggnad, trafik samt genom uppfyllnad över marknivån enligt grundkartan får uppgå till maximalt 50 kPa. Annan belastning är tillåten om en detaljerad stabilitetsutredning visar att stabilitetskrav för nyexploatering klaras."

Den tänkta byggnadsplatsen, som är belägen längsmed Tokebackavägen, ca 150 meter från E20, domineras av ett öppet fält som sluttar svagt ner mot Säveån. Området i närheten av den tänkta byggnadsplatsen är obebyggt bortsett från två äldre mangårdsbyggnader och en ladugård invid motorvägen.

Ansökan om förhandsbesked lyftes till Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) 2018-08-27, då samhällsbyggnadskontoret (SBK) hade föreslagit avslag mot bakgrund av att den ansökta åtgärden innebär en avvikelse från användningsbestämmelsen J1. Användningen Räddningsstation bedömdes inte rymmas inom denna planbestämmelse. Sökanden hade underrättats om SBK:s bedömning (se Kommunicering om avslag, 2018-07-02) och inkommit med ett bemötande (se Sökandens bemötande av kommunicering om avslag, 2018-07-06). SBN beslutade (§ 136 2018.1440 SBN) att återremittera ärendet till kontoret för att utreda positivt förhandsbesked, med motiveringen att avvikelsen är godtagbar.

Sedan beslutet vid SBN:s sammanträde i augusti har sökanden redovisat en reviderad situationsplan, där tillfartsvägen från norr ligger inom detaljplanens kvartersmark. Sökanden har även lämnat in ett utlåtande om marklaster där man redovisar att vid planering av den ansökta åtgärden är hänsyn tagen till maxbelastning av tomten på 50 kPa samt att huvudbyggnaden är tänkt att grundläggas på pålar och att underbyggnad och markfyllning är tänkt att utföras med lättyllning till viss del för att klara markbelastningen (se Sökandens utlåtande om marklaster, 2018-11-14).

Yttranden Berörda grannar (fastighetsägare till Stormansgården 2 och Bälinge 6:16) har underrättats

angående ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan har även kungjorts med annons i Alingsåskuriren 2018-11-28 och i Alingsås Tidningen 2018-11-29 samt på Alingsås kommuns hemsida. Handlingarna har funnits utställda på Alingsås kommuns digitala anslagstavla ([www.alingsas.se](http://www.alingsas.se)) och på Samhällsbyggnadskontoret mellan den 28 november och 13 december 2018.

2018-12-17

Yttranden har inkommit från de berörda grannarna (Stormansgården 2 och Bälunge 6:16) utan invändningar mot åtgärden. Inga andra yttranden har inkommit till SBK angående ansökan.

Förvaltningens yttrande Samhällsbyggnadskontoret bedömer att markanvändningen Räddningsstation inte ryms inom detaljplanens användningsbestämmelse J1. För att den skulle kunna medges borde ha kvartersmarken haft användningsbestämmelsen T – Trafik, enligt Boverkets planbestämmelsehandbok för detaljplaner upprättade 3 nov 2012 – 1 januari 2015.

Markanvändningen räddningsstation är en avvikelse från den gällande detaljplanens användningsbestämmelse J1 – "Industri, ej miljöstörande".

I plan- och bygglagens 9 kap 31 b § finns bestämmelser om att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten eller av begränsad omfattning men nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bestämmelserna i 9 kap 31 c § PBL handlar om att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan efter det att genomförandetiden har gått ut.

Regeringens förarbete, Prop. 2013/14:26, till lagändring (2014:900) omfattade bland annat ovanstående lagparagrafer om ökade möjligheter för kommunerna att ge bygglov trots att sökt åtgärd avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser. I sin proposition skriver regeringen (s 180) att endast undantagsvis bör annan markanvändning kunna godtas under genomförandetiden, t ex om ett bullerplank behöver placeras på parkmark för att planerade bostäder ska kunna skyddas från buller från trafiken på en närliggande väg. SBK tolkar denna skrivelse som att en åtgärd, som innebär en annan markanvändning än den som detaljplanen medger, inte är en sådan liten avvikelse, eller en åtgärd av begränsad omfattning, för vilken bygglov får ges innan detaljplanens genomförandetid har löpt ut. Avvikelsen som den ansökta åtgärden innebär bedöms inte vara liten eller av begränsad omfattning, på så sätt som krävs för att bygglov ska kunna medges med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Trots att ingen av de berörda sakägarna har haft någonting att erinra mot åtgärden avstyrker Samhällsbyggnadskontoret därför att förhandsbesked medges.

Förvaltningens förslag till beslut:

Ansökan om förhandsbesked avslås.

*Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)*

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § PBL.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbeten innan bygglov beviljats och startbesked har utfärdats.

Avgift för negativt förhandsbesked (beslut om avslag) tas ut med 14 316 kr, vilket motsvarar 75% av avgiften för ett positivt förhandsbesked (19 088 kr) i detta ärende.

Faktura sänds separat.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

- Ansökningsblankett, reviderad 2018-08-13
- Situationsplan 2018-11-14
- Samhällsbyggnadskontorets kommunikering om avslag med förklaring till planbestämmelser 2018-07-02
- Sökandens yttrande 2018-07-06
- Utlåtande angående marklaster 2018-11-14



2018-12-17

**Yrkanden**

Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L) och Magnus Martinsson (KD) lämnar följande yrkande: Yrkar på positivt förhandsbesked då vi bedömer avvikelsen som liten och då samhällsintresset är stort.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag till beslut mot yrkande från Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L) och Magnus Martinsson (KD) och finner att yrkande från Thomas Pettersson (C), Thorsten Larsson (M), Björn Svennung (M), Ove Ödestad (M), Lars Bolminger (L) och Magnus Martinsson (KD) ska bifallas.

**Beslut**

Positivt förhandsbesked då nämnden bedömer avvikelsen som liten och då samhällsintresset är stort.

**Expedieras till**

Sökanden; Sakägare fk (Bälinge 6:16 och Stormansgården 2); Kommunekolog (JL) fk; PoIT; Akten

*Bilaga:* "Hur man överklagar"

2018-12-17

§ 227 2018.202 SBN

## Sörhaga 2:4, strandskyddsdispens

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-27 och avser bygglov för tidsbegränsad bygglov för förråd på skolgårdens tomt samt strandskyddsdispens. Bygglov för ärendet prövas i separat beslut. Förrådsbyggnaden har en bygnadsarea på ca 7 m<sup>2</sup> och ligger ca 90m från strandlinjen.

Sökande anför som särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, då platsen utgörs av i anspråkstagen skolgård.

I det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet krävdes ej strandskyddsdispens då platsen låg utanför strandskyddsområdet men i och med Länsstyrelsens justering av strandskyddsområden 2016 inkluderas nu området.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd <100m samt DP 170.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Länsstyrelsen justerade 2016 gränsen för strandskyddsområdet, till 100 m från strandlinjen vid medelvattenstånd. För att uppföra en byggnad inom ett sådant område krävs strandskyddsdispens.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av skolgård vid Nohagaskolan bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

### Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 194.

### Beslut

Strandskyddsdispens ges för förrådsbyggnad på fastigheten Sörhaga 2:4 i enlighet med situationsplan med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Strandskyddsdispensen gäller endast för den plats byggnaden upptar på marken. Tomtplatsavgränsning är inte aktuell.

### 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 (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

erhållits.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10465 kronor

Faktura sänds separat.

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

*Handlingar som tillhör beslutet (benämning och ankomststämpel):*

Ansökningsblankett, 2018-06-27

Situationsplan, 2018-11-08

Ritningar, 2018-06-27

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

§ 228 2018.171 SBN

## Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad som används som uthus/trädgårdsbod.

Byggherren söker dispens i efterhand eftersom han vid uppförandet av uthuset inte var medveten om att strandskyddsbestämmelserna gäller för fastigheten.

Fastigheten är belägen ca 250 m från sjön Mjörn och består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (parkeringsyta, odlingsträdgård och gräsmatta) samt en dunge med uppvuxna lövträd i den norra delen. Fastigheten har en area om 2 578 kvadratmeter och avgränsas i väster av åkermark, i norr och i söder tomtmark, samt i öster av lokalvägen till den intilliggande fastigheten. Fastigheten gränsar därmed inte direkt till övrig naturmark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område som betecknas som kulturmiljö i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (Vikaryd, sid 108-109), som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-25. Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Uthuset har en bygnadsarea på ca 16 kvadratmeter och är placerad 2 m från fastighetens västra gräns. Tomten är väl avgränsad från den intilliggande åkermarken genom ett ca 1 m brett och en 1 m djupt dike.

Från strandlinjen till platsen där redskapsboden är placerad är avståndet ca 250 meter. En fri passage till sjön för allmänheten finns via lokalvägen öster om fastigheten.

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

### Förvaltningens yttrande

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger: att tomtplatsen är ianspråktagen. Den nya komplementbyggnaden bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas i och med att tomtplatsen redan bedöms vara väl avgränsad av diket mot

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-17

åkermarken, de intilliggande tomterna samt lokalvägen. Samhällsbyggnadskontoret har upprättat en tomtplatsbestämning, se Karta med tomtplatsbestämning.

En fri passage vid strandområdet finns idag via lokalvägen öster om den aktuella fastigheten, och i och med det djupa diket som avgränsar fastigheten Vekaryd 1:20 från åkermarken bedöms allmänheten inte idag röra sig över den aktuella tomten för att komma till stranden. Åtgärden bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Uthuset bedöms ha placerats på tomtmark som redan tidigare var ianspråktagen för trädgård och odling för husbehov. Fastigheten berörs inte av några andra områdesskydd eller riksintressen och inga unika naturvärden har konstaterats på platsen. De ansökta åtgärderna bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

#### *Beredning*

Arbetsutskottet har behandlat ärendet på sitt sammanträde 2018-12-10, § 195.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av komplementbyggnad/uthus på fastigheten Vekaryd 1:20 med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 Miljöbalken (MB).

#### *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 fick laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbeten innan startbesked utfärdats (i de fall där startbesked krävs för den ansökta åtgärden).

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut 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 2018-04-12

Situationsplan 2018-04-12

Fotodokumentation, komplementbyggnad/uthus 2018-12-06

Karta med tomtplatsbestämning 2018-12-06

#### **Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

2018-12-17

§ 229 2018.004 SBN

**Delegerade beslut 2018****Ärendebeskrivning**

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

Delegationsbeslut: Attestlistor för samhällsbyggnadsnämnden 2018, ändring av ansvarskoder

Bygglov: nr 895 – 907

GIS-avdelningen: Beslut fattade i november

Planavdelningen: Beslut fattade i november

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

---

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

2018-12-17

§ 230 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 §197, 2018-11-21, Förslag till nya reglementen för kommunstyrelse och nämnder. Ärende 2018.211/012 SBN-001
2. KS § 195, 2018-11-21, Val till styrelser och nämnder m m för mandatperioden 2019-2022. Ärende 2018.210/011 SBN-001
3. BUN § 96, 2018-11-27, Ramprogram för förskola. Ärende 2018.209/200 SBN-001
4. TN § 87, 2018-11-20, Värdering av träd. Ärende 2018.205/200 SBN-002
5. KS § 213, 2018-11-12, Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan. Ärende 2017.168/211 SBN-045
6. KS § 214, 2018-11-12, Detaljplan för Alingsås, kontor vid Västra Långgatan 11 (Hinden 7). Ärende 2017.273/211 SBN-040
7. KS § 209, 2018-11-12, Månadsuppföljning 2018 Alingsås kommun, driftekonomi, september. Ärende 2018.042/078 SBN-028
8. KFN § 64, 2018-11-19, Yttrande över plansamråd – detaljplan Noltorpsskolan. Ärende 2017.168/211 SBN-044
9. KS § 192, 2018-10-31, Digital målbild för Alingsås kommun – öppen och smart. Ärende 2018.038/200 SBN-004

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna.