



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden
2019-08-26

2019-08-26

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-18:45	Paragrafer	§§107-141
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Karin Schagerlind (M) §§107-119, §§121-141 Thorsten Larsson (M) §§107-125 Lars Bolminger (L) Björn Källhult (KD) Christian Wiberg (MP) §§107-131, §§133-141 Marie Sormunen (S) ersätter Micaela Johansson (S) Martin Pehrsson (S) ersätter Gabriel Munter (V) Björn Dahlin (M) §120 ersätter Karin Schagerlind (M) pga jäv, §§126-141 ersätter Thorsten Larsson (M) Leif Åkerblad (C) ersätter Daniél Nordh (C) Henrik Mattsson (KD) §132 ersätter Christian Wiberg (MP) pga jäv Boris Jernskieg (SD)		
Ej tjänstgörande ersättare	Lennart Pettersson (S) §§107-108 Björn Dahlin (M) §§107-119, §§121-125 Henrik Mattsson (KD) §§107-131, §§133-141 Mats Bjelkemyr (SD)		
Övriga deltagare	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan- och bygglovsavdelningen) Tobias Andersson (TF enhetschef bygglov) Cecilia Sjölin (TF enhetschef plan) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Anna Swedenstam (Kommunikationsansvarig NTF) §107 Sara Ekelund (Planarkitekt) §108 Helen Ashman (Planarkitekt) §108		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-09-02 09:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

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

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2019-08-26
Datum för anslags uppsättande 2019-09-03 **Datum för anslags nedtagande** 2019-09-25
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift
 Rebecca Tollemark

2019-08-26

- § 107 Presentation av Nollvisionen, NTF
- § 108 Information
- § 109 Organisation arbetsutskott
- § 110 Fregatten 4, ansökan om planbesked
- § 111 Ljuset 3, olovligt byggande (bygglov dnr 2018-0453)
- § 112 Piggvaren 4, tillsyn, olovligt uppförd mur och markändring (bygglov dnr 2018-50)
- § 113 Repslagaren 4, tillsyn, olovligt uppförd takkupa och ventilationshuv, (bygglov dnr 2019-0090)
- § 114 Röhult 1:80, tillsyn, olovligt byggande, utdömmande av byggsanktionsavgift (bygglov dnr 2019-0072)
- § 115 Simmenäs 1:34, tillbyggnad utan bygglov (bygglov dnr 2018-0382)
- § 116 Vimpeln 1, tillsyn, tak över ramp (2019-0150)
- § 117 Brogården 16, montering av fristående informationstavlor (2018-0121)
- § 118 Centrum 1:18, bygglov för nybyggnad av park (bygglov dnr 2019-0328)
- § 119 Erska 1:101, bygglov, nybyggnad av äldreboende (2019-0271)
- § 120 Gjutaren 18, Bygglov ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring (bygglov dnr 2019-0330)
- § 121 Kronan 6, bygglov (bygglov dnr 2018-0481)
- § 122 Mjölsered 2:14, nybyggnad av enbostadshus (bygglov dnr 2019-0117)
- § 123 Rödene 7:2, bygglov (bygglov dnr 2018-0391),
- § 124 Röhult 1:80, tillbyggnad av komplementbyggnad (bygglov dnr 2019-0219)
- § 125 Stormansgården 2, bygglov, ändrad användning av industribyggnad (2019-0278)
- § 126 Tuvebo 1:1, bygglov, nybyggnad av parkeringsplats (bygglov dnr 2018-0744)
- § 127 Västerbodarna 1:236, bygglov, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (bygglov dnr 2018-0797)
- § 128 Ödenäs 1:86, bygglov nybyggnad av enbostadshus, (bygglov dnr 2019-0254)
- § 129 Örsbråten 1:9, bygglov (bygglov dnr 2017-0255)
- § 130 Hemsjö 8:23, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0713)
- § 131 Hjälmares 1:76, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0441)
- § 132 Bergsjödal 1:70, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0297)
- § 133 Hjälmares 1:42, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0766)
- § 134 Hörningen 1:3, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2019-0031)
- § 135 Mjönäs 1:6, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0408)
- § 136 Rus 1:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0333)
- § 137 Simmenäs 1:1, strandskyddsdispens, nybyggnad av transformatorstation (Bygglov dnr 2019-0409)
- § 138 Västerbodarna 1:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0743)
- § 139 Delegerade beslut 2019
- § 140 Meddelanden 2019
- § 141 Övrigt

2019-08-26

§ 107

Presentation av Nollvisionen, NTF

Anna Swedenstam från NTF informerar om Nollvisionen.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 108

Information

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen, aktuell information

- Lugn sommar, utökad servicefunktion gällande bygglov.
- Verksamhetsplanering 2020 påbörjad enligt plan.
 - SBN planeringskonferens, heldag (förslag fredag den 18 okt) inför flerårsstrategi.
- Lägesrapporter avdelningsvis:
 - Plan- och bygglovsavdelningen: Planprioriteringsdokument, bygglovsenheten fulltalig, JO-kritik i bygglovsärende.
 - Gatu- och parkavdelningen: Rekrytering av ny stadsträdgårdsmästare.
 - Kretsloppsavdelningen: Partneringupphandling Nolhaga reningsverk, SBN:s ärende uppskjutet i KS och KF.
 - Utveckling- och stöдавdelningen: Krafttag i digitaliseringsarbetet.
 - Ekonomiavdelningen: Översyn av SBK:s affärsmodell, förändrat system för interndebitering och internfakturering, uppstramning av SBK:s fakturerings- och kravprinciper.
- Sjukfrånvaron sjunker.
- Lägesrapport bygglov, statistik
 - Tobias Andersson, tf enhetschef bygglov, presenterar statistik över inkomna och beslutade bygglovsärenden.
- FÖP Staden
 - Planarkitekterna Helen Ashman och Sara Ekelund informerar om den medborgardialog som kommer att ske i kommande FÖP-arbete.
 - 21 september, 400-årsdagen, kommer att vara startskott för den tidiga dialogen.
 - SBN:s ledamöter inbjuds att delta den 21 september.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 109 2019.383 SBN

Organisation arbetsutskott**Ärendebeskrivning**

På arbetsutskottet 2019-08-19 diskuterades om SBN fortsättningsvis ska ha ett eller två arbetsutskott. Arbetsutskottet beslutade då att ta upp frågan som ett ärende på nämndsammanträdet den 26 augusti.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens två arbetsutskott sammanslås till ett enda arbetsutskott, vilket behandlar både tekniska ärenden och plan- och byggärenden.

Nuvarande AU-ledamöter (från båda arbetsutskotten) sitter tillsammans i det sammanslagna arbetsutskottet.

Möten hålls på redan inbokade datum, men med start klockan 09.00.

Deltar ej i beslut:

Boris Jernskieg (SD) deltar ej i beslutet.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 110 2019.137 SBN

Fregatten 4, ansökan om planbesked

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-03-04 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra komplementbyggnad samt plank på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

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 antogs 1978 och anger bostadsändamål på berörd fastighet. Aktuellt markområde får inte bebyggas (prickmark).

Generell bedömning: Fastigheten ligger i direkt anslutning till E20 och bedöms därför omfattas av relativt höga bullernivåer. En komplementbyggnad och plank som kan skärma av visuellt samt minska bullernivåerna ses som positivt.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2021. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2020. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning med prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 93.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Fregatten 4, med kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

SBK Plan (CS, JS)

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 111 2019.326 SBN

Ljuset 3, olovligt byggande (bygglov dnr 2018-0453)

Ärendebeskrivning

Ansökan om ändring av fasad genom att glasa in balkong inkom 2018-01-10 och det angavs att åtgärden redan var utförd varför sanktionsärendet initierades.

Tillsynsbesök förtogs i juni 2018 och inglasningen dokumenterades.

Förklaringsbegäran sändes 2018-07-12 där lägenhetsägaren upplystes om möjligheten till rättelse och konsekvenserna om rättelse inte gjordes.

Åtgärden är bygglovpliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen utan har ansökt om lov i efterhand.

Bygglov med startbesked § D BISb 2019-000574 för åtgärden beviljades 2019-07-16.

Yttrande

Ägaren av lägenheten har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2018-08-03), se bilaga.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 94.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren till lägenheten en byggsanktionsavgift om 11 625 kronor.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Bygglov med starbesked för ändring av fasad har beviljats i efterhand § D BISb 2019-000574, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per balkong. Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för fasadändring blir således 11 625 kr.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

- 11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.
- 11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
- 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12§.
- 11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.
- 11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).
- 11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

- 9 kap 8 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus,

2019-08-26

0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Expedieras till

Ägaren av lägenheten rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Bilagor: Yttrande från fastighetsägare, Hur man överklagar

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 112 2019.320 SBN

Piggvaren 4, tillsyn, olovligt uppförd mur och markändring (bygglov dnr 2018-50)

Ärendebeskrivning

En anonym anmälan inkom till Samhällsbyggnadskontoret den 27 september 2017, angående en mur som uppförts i tomtgräns till Piggvaren 5.

Vid tillsynsbesök den 21 november 2017, fastighetsägaren var närvarande vid besöket, konstaterade byggnadsinspektör att en stödmur uppfört 0,6 meter från tomtgräns till fastighet Piggvaren 5 samt att marknivå ändrats. Muren är 20 meter lång och högsta höjd är 1,2 meter. Det uppskattas att marken ändrats på yta av 50 m².

Åtgärden är bygglovspliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen utan har ansökt om lov i efterhand. Ansökan om bygglov inkom 6 december 2017. Bygglovhandlingar visar att muren är 20 meter lång och att den högsta höjden är 1,57 meter. Bygglov för muren beviljades § D805, 2019-04-05.

Yttrande från fastighetsägare

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2017-12-06), se bilaga.

Befintlig mur var i sådant skick att den behövde åtgärdas för att den inte skulle rasa ner mot enbostadshuset, utöver det var tomten i behov av dränering. 2017 beslutade fastighetsägaren att lägga om dräneringen runt enbostadshuset samt restaurera muren. Muren togs bort för att komma åt med maskiner för dräneringsarbetet. Fastighetsägaren kunde då konstatera att det fanns en sliperstrappa intill byggnaden vilken fyllts igen med jord. När det var dags att återuppbygga muren beslutade fastighetsägaren anlägga muren närmare fastighetsgräns, Piggvaren 5.

Fastighetsägaren kontaktade Samhällsbyggnadskontoret för rådgivning gällande ansvarsfrågan för stödmuren då grannfastigheten ligger på högre marknivå. Samtalet handlade om att flytta muren. Handläggaren informerade inte att det krävs bygglov att flytta muren. Nu har fastighetsägaren förstått i efterhand att de borde ha ansökt om bygglov. Fastighetsägarens tanke var bara att restaurerade den befintliga muren och placerade nämnare tomtgräns i samförstånd med fastighetsägaren Piggvaren 5.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig enligt 6

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

kap 1 § PBF samt att det krävs marklov för att ändra marknivå (9 kap 11 § PBL).

Bygglov för mur har beviljats i efterhand § D 253, 2019-04-05, med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

9 kap 17 § 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 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för mur blir således 10 462 kronor och ändrad marknivå 2 790 kronor.

Summa: 13 252 kronor.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 95.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 252 kronor.

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

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

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

2019-08-26

- 11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.
- 11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
- 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12§.
- 11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
- 11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).
- 11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

- 9 kap 12 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en 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 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.
- 9 kap 17 § 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 1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Bilagor: Yttrande från fastighetsägare, Hur man överklagar

Expedieras till

Fastighetsägare rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 113 2019.321 SBN

**Repslagaren 4, tillsyn, olovligt uppförd takkupa och ventilationshuv,
 (bygglov dnr 2019-0090)**
Ärendebeskrivning

En takkupa och ventilationshuv har uppförts på en skolbyggnad på fastigheten Repslagaren 4 innan bygglov har beviljats. Syfte med takkupan var att montera in ett intagsgaller för ventilation.

Ansökan om bygglov inkom till Samhällbyggnadskontoret 21 juni 2018. Bygglov har beviljats 17 december 2018, SBN § 223, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid tekniskt samråd den 11 februari 2019 uppdagades att åtgärden redan var uppförd.

Förutsättningar

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 473. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att byggnaden är kulturhistorisk värdefull och sådan förändring som kan förvanska dess yttre form och allmänna karaktär får inte vidtagas.

Kommunicering

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Lars Friskopp meddelar via ett telefonsamtal att de inte har mer att tillägga än vad som sas vid det tekniska samrådet. Befintlig ventilationen behövde kompletteras i skolbyggnaden och arbetet har utförts under sommaren 2018. De är beredda att ta de konsekvenser åtgärden medför.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 § 3 p plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen då de har fått lov i efterhand.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Beräkning av byggsanktionsavgiften

9 kap 10 § PBF Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6 eller 7 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för takkupa blir således 11 625 kr och tillägg 294 kr (area 6,32 kvm) och ventilationshus 119 kr (byggnadsarea 2,56 kvm). Summa: 12 038 kronor.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 96.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna Fabs AB till fastigheten en byggsanktionsavgift om 12 038 kronor.

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

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

- 11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.
- 11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
- 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller

2019-08-26

byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12 §.

- 11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.
- 11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).
- 11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

9 kap 10 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6 eller 7 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Bilagor: Hur man överklagar

Expedieras till

Fastighetsägare rek MB, Inskrivningsmyndigheten, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 114 2019.314 SBN

Röhult 1:80, tillsyn, olovligt byggande, utdömande av byggsanktionsavgift (bygglov dnr 2019-0072)

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet avser olovligt uppförd tillbyggnad av komplementbyggnad. Vid ett platsbesök den 2018-12-06 i området konstaterade byggnadsinspektören att en komplementbyggnad på fastigheten Röhult 1:80 hade blivit tillbyggt med en förrådsdel. Tillbyggnadens byggnadsarean är 20,4 m².

Bygglov har beviljats för enbostadshus och komplementbyggnad (garage/carport) 2015-12-22 (dnr 2015-0709). Ansökan om bygglov inkom till Samhällsbyggnadskontoret (SBK) den 2015-10-28. Ritningen för ett komplementbyggnad visade ett garage/carport/förråd med byggnadsarean 57,6 kvm.

Då den största tillåtna byggnadsarean enligt detaljplanen överskreds lämnades en ny ritning in till SBK den 2015-12-16. På den nya ritningen för komplementbyggnad hade förrådsdelen tagits bort varmed byggnadsarean blev 37,2 kvm och planenlig.

Vid slutsamråd konstaterade, den 2016-05-31, byggnadsinspektören att en betongplatta hade gjutits invid garage/carport. Byggnadsinspektörer ifrågasatte detta och sökande svarade att de tänkte anmäla en bygglovsbefriat åtgärd på 15 kvm senare. Byggnadsinspektörer upplyste att detta inte var möjligt då bygglovsfri tillbyggnad enligt PBL 9 kap 4 b § endast gäller för en- och tvåbostadshus. Ett intermistisk slutbesked gavs då garage/carport inte var helt färdigställd, beslut § D 433, 2016-06-01.

Slutbesked begärts via e-post 2016-06-07 för garage/carport med två fotografier samt med hälsning från Niklas Leivik (entreprenör) till Jonas Eklund kontrollansvarig) "Hej detta räcker väl till Paivi? Vi fortsätter bygga".

Av lägeskontrollen som utfördes 2016-03-22 framgår att betongplattan för förrådsdelen hade mätts in.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan DP 186, bostäder vid Blåtjärnsvägen, vann laga kraft 2013-07-11. Största byggnadsarean är 180 m², varav högst 140 m² för huvudbyggnad. Energieffektiva byggnader får ha ytterligare 10 m². Byggnadshöjden för komplementbyggnad är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader.

Yttrande från fastighetsägaren

De säger att de inte hade någon erfarenhet av bygglovsprocessen och därför tog hjälp av Miljöbohus och Ecke Entreprenad med sin bygglovsansökan. De har inte medvetet byggt en förrådsdel utan bygglov, de hade full tilltro att allt var beviljat. De blev mycket överraskade när det visades sig så inte var fallet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

De har tillsammans med Miljöbohus tagit fram ritningar på det önskade garage/carport/förråd. Enligt fastighetsägaren var det inget som antydde att de inte kunde bygga enligt deras önskemål. De är i behov av ett förråd för förvaring av cyklar, redskap mm.

I övrigt understryker de att de dokument som de har från Alingsås Kommun och Miljöbohus samt Ecke Entreprenad också styrker att de hade planerat garage/förråd/carport från allra första början.

I samband med yttrandet har fastighetsägaren bifogat kopia på protokollet från slutsamrådet, bygglovhandling daterad 2015-10-15 och en relationsritning daterad 2016-05-25.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret menar att fastighetsägaren hade för avsikt att bygga förrådsdelen, trots att bygglovet inte medgav det, med avseende på en betongplatta hade gjutits. Enligt lägeskontrollen 2016-03-22 är förrådsdelen 20,4 kvm varmed samhällsbyggnadskontoret anser att förklaringen att uppföra en bygglovsfri åtgärd på 15 kvm inte överensstämmer betongplattans storlek.

Den bygglovsritningen daterad 2015-10-15 som fastighetsägaren har relaterat till i sitt yttrande är inte stämplat tillhör beslut (bygglov meddelades den 2015-12-22). Relationsritningen som fastighetsägaren lämnar in den 2019-02-18 har daterats 2016-05-25 alltså innan slutsamråd hölls.

Vid begäran om slutbesked den 2016-06-08 har entreprenören skrivit "vi fortsätter bygga". Enligt inlämnade fotografier var inte förrådsdelen ännu byggd och har med andra ord byggts efter att man begärts slutbesked.

Skäl till beslut

Den relationsritning från Miljöbohus daterad 2016-05-25 som fastighetsägaren den 2019-02-18 uppvisar till Samhällsbyggnadskontoret överensstämmer inte med givet bygglov då den innehåller förråd. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att tillbyggnaden är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen.

En byggsanktionsavgift får tas ut om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap i plan- och bygglagen, även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 51 och 53 §§ PBL). Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen första stycket 2 innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden blir därmed 11 625 kronor och ett tillägg med 232,5 kr/kvm. En sanktionsarea på 5,4 kvm ger 1

2019-08-26

256,50 kronor. Summa: 12 881 kronor.

En byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 97.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten Röhult 1:80 solidariskt en byggsanktionsavgift om 12 881 kronor.

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

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

- 11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.
- 11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
- 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.
- 11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
- 11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).
- 54 § 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.

2019-08-26

Plan- och byggförordning

- 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.
- 9 kap 7 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Bilagor: Hur beslut kan överklagas Formulär 1

Expedieras till

Fastighetsägare rek MB, Inskrivningsmyndigheten, Akten.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 115 2019.332 SBN

Simmenäs 1:34, tillbyggnad utan bygglov (bygglov dnr 2018-0382)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-06-08 och avsåg tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SIMMENÄS 1:34 (Simmenäsvägen 118). I mars 2018 konstaterades att åtgärden redan var utförd.

Tillsynsbesök förtogs i maj 2018 och tillbyggnaden dokumenterades.

Förklaringsbegäran sändes 2018-06-12 där fastighetsägaren upplystes om möjligheten till rättelse och konsekvenserna om rättelse inte gjordes.

Åtgärden är bygglovpliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen utan har ansökt om lov i efterhand.

Bygglov med startbesked § D BISb 2019-000184 för åtgärden beviljades 2019-03-11.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2018-06-12), se bilaga.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 98. Arbetsutskottet beslutade då att föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag till beslut, men att reducera sanktionsavgiften till 25 %.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten solidariskt en byggsanktionsavgift om 5801 kronor (23 204 kronor x 0,25).

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 och 3c §§ PBL.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Bygglov med starbesked för ändring av fasad har beviljats i efterhand § D BISb 2019-000184, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad blir således 23 250 kronor och ändrad marknivå 5 954 kronor.

Summa: 5801 kronor (23 204 kronor x 0,25).

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

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

11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

9 kap 7 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

9 kap 8 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Bilagor:

- Yttrande från fastighetsägare
- Hur man överklagar

Expedieras till

Ägaren av fastigheten rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 116 2019.343 SBN

Vimpeln 1, tillsyn, tak över ramp (2019-0150)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-10-09 och avsåg tillbyggnad av parkeringshus med tak över ramp på fastigheten VIMPELN 1 (HEMVÄGEN 17B).

Vid besök vid fastigheten noteras att åtgärden redan är utförd.

Vid möte med fastighetägaren förkaras att tillsynsärende kommer att upprättas och upplysning om möjligheten till rättelse och konsekvenserna om rättelse inte gjordes lämnades.

Bygglov med startbesked § D BISb 2019-000207 för åtgärden beviljades 2019-03-18.

Tillsynsärende upprättades 2019-03-06 och förklaringsbegäran sändes 2019-03-08 där fastighetsägaren åter upplystes om möjligheten till rättelse och konsekvenserna om rättelse inte gjordes.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2019-03-11), se bilaga.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna av fastigheten, Handelshus I Alingsås Abl, en byggsanktionsavgift om 236 145 kronor.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktig enligt 9

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

kap 2 och 3c §§ PBL.

Bygglov med starbesked för ändring av fasad har beviljats i efterhand § D BISb 2019-000207, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än en-, eller tvåbostadshus 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea..

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad blir således 236 145 kronor

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 99. Arbetsutskottet beslutade då att föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag till beslut, men att reducera sanktionsavgiften till 25 %.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C) och Bo Olsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Boris Jernskieg (SD) lämnar följande yrkande: Då fastighetsansvarig erkänner sitt felaktiga handlande och dessutom inte har något att erinra mot sanktionsavgiften, yrkas på förvaltningens förslag om full sanktionsavgift.

Beslutsgång

Ordförande ställer inkomna yrkanden mot varandra och finner att yrkande från Karl-Johan Karlsson (C) ska bifallas.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförfordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna av fastigheten, Handelshus I Alingsås Abl, en byggsanktionsavgift om 59 036,25 kronor (236 145 kronor x 0,25).

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 och 3c §§ PBL.

Bygglov med starbesked för ändring av fasad har beviljats i efterhand § D BISb 2019-000207, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än en-, eller tvåbostadshus 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea..

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad blir således 59 036,25 kronor (236 145 kronor x 0,25).

Bilagor:

- Yttrande från fastighetsägare
- Hur man överklagar

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

- 11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.
- 11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

2019-08-26

- 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12§.
- 11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
- 11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).
- 11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

9 kap 7 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Reservation

Boris Jernskieg (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Expedieras till

Ägaren av fastigheten rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 117 2019.342 SBN

Brogården 16, montering av fristående informationstavlor (2018-0121)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-14 och avsåg montering av 3 st fristående informationstavlor på fastigheten BROGÅRDEN 16 (Vänersborgsvägen 21).

- 2018-10-10 reviderades ansökan att gälla endast en fristående informationstavla.
- 2019-02-20 reviderades ansökan genom att det tillkom 5 st. fasadmonterade stortavlor.

Den fristående informationstavlan är 1,6 x 3,2 meter stor men placeras på stolpar och blir då 3 meter hög och placeras mitt på parkeringen framför butiken. Måtten på stortavlorna 1,6 x 3,2 meter och 4 st placeras på framsidan och den femte placeras på baksidan av butiken för att exponeras mot gångvägen. Tavlorna belyses uppifrån.

Reklambudskapet på dessa tavlor skiftas efter olika tidsintervaller, oftast 2 veckor.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP 96, Nolbyplan lagakraftvunnen 2004-04-27. Området är avsedd för H, handel. Av Alingsås Samhällsbyggnadsnämnd antagna riktlinjer för skyltar. SBN § 147 Dnr 2011.298/240. Framgår att:

- Måttfullhet i storlek och färg skall iakttas.
- Stor restriktivitet bör gälla affischpelare och affischtavlor (stortavlor).
- Från byggnad helt fristående skyltar (stolpskyltar) med totalhöjd högre än 1,6 meter godtas som regel endast för bensinstationer. Undantag kan medges för stolpskylt som har en lämplig utformning med hänsyn till stadsbild/funktion samt inte är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Härvid gäller även vid normal fastighetsstorlek att högst 1 st. helt fristående skylt tillåts per fastighet.

Yttrande

Trafikverket har inget att erinra om placering av reklamskylt inne på fastighetens parkering.

Bedömning

Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § då de sökta åtgärderna bedöms inte följa de av Alingsås Samhällsbyggnadsnämnd antagna riktlinjer för skyltar. De 5 st. storskyltar kan inte anses förenligt med de förutsättningar som anges. Stolpskylten bedöms följa riktlinjerna. Sammantaget blir bedömningen att lov inte kan ges.

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.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)

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

2019-08-26

Avgiften för negativt bygglov är 7 062 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat. Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet/Ankomststämplad

- Ansökan om bygglov 2018-02-13
- Situationsplan 2018-10-10
- Situationsplan 2019-04-11
- Skyltritning 2019-04-11
- Fasadritning 2019-04-11
- Yttrande Trafikverket 2019-01-08

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 100. Arbetsutskottet beslutade då att föreslå nämnden att ärendet återremitteras för att förberedas för beviljande av bygglov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Boris Jernskieg (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer inkomna yrkanden emot varandra och finner att Karl-Johan Karlssons (C) yrkande ska bifallas.

Beslut

Ärendet återremitteras för att förberedas för beviljande av bygglov.

Reservation

Boris Jernskieg (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag.

Expedieras till

Sökanden, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 118 2019.330 SBN

Centrum 1:18, bygglov för nybyggnad av park (bygglov dnr 2019-0328)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lekhus, trädkoja, paviljong samt portal samt rivning av befintlig paviljong/scen på fastigheten Centrum 1:18.

Lekhusens sammanlagda byggnadsarea är 41,85 kvm. Nockhöjden är 2;82 meter. Fasadmaterial av stående träpanel i gul kulör S1515-Y20R och taket beläggs med takshingel i mörkgrå kulör S8005-G20Y, "stallet" får röd kulör, S5040-Y80R. Del av lekhuset placeras 2 meter från tomtgräns till fastighet Järta 3.

Träkojans byggnadsarea är 10 m², nockhöjd 3,61 meter. Träkojan byggs runt ett träd och placeras 1,81 meter ovan mark. Fasadmaterial av stående träpanel i gul kulör, S1515-Y20R, och takbeläggning av mörkgrå takpapp, S8005-G20Y.

Paviljongens byggnadsarea är 28 m² och byggnadshöjd 2,78 meter. Träkonstruktionen får röd kulör, S5040-Y80R och takbeläggning i grön plåt, S8005-G20Y, samt betongfundament.

Entré till parken, portal, uppför i två trästolpar med stolphatt av metall. Stolparna är 3,0 meter höga och får röd kulör, NCS S5040-Y80R. Stolphatten är 4,4 meter lång och i pulverlack i grön kulör, RAL 6009.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av äldre stadsplan, A 473, (från 1985). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att platsen är avsedd för parkändamål.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö som om omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att nya byggnader ska anpassas till den befintliga trädadsbebyggelsen.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård.

Yttranden

Berörd granne (Järta 3) har getts möjlighet att yttra sig med anledning av att 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter. Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörd granne.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Yttrande från sökande. Järtas park är Alingsås mest centrala park och syftet med förändringsarbetet är att höja attraktiviteten och göra den till en naturlig mötesplats i stadskärnan.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det kulturhistoriska värdet av trästaden och Järtas park inte förvanskas till 8 kap 13 § PBL samt att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är sådan karaktär att en kontrollansvarig inte krävs, enligt 7 kap 5 § 3p. PBF.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är sådan karaktär att en kontrollansvarig inte krävs, enligt 7 kap 5 § 3p. PBF.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § och rivningslov 9 kap 34 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. 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.

Handlingar som ingår i beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

- Ansökan 2019-05-15
- Nybyggnadskarta 2019-05-15
- Illustrationsplan 2019-05-15
- Ledningsplan 2019-05-15
- Plan- och fasadritning, paviljong 2019-05-15
- Portalritning 2019-05-15
- Sektionsritning, lekhus 2019-05-15
- Fasadritning, lekhus 2019-05-15
- Planritning, lekhus 2019-05-15
- Plan-, fasad- och sektionsritning, koja 2019-05-15

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 101.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) yrkar att:

1) Bygglovsärendet återremitteras för utredande av eventuell jävssituation.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

2) Sanktionsärende hänskjuts till Kommunstyrelsen då beslut om detta ska tas.

3) Problematiken i ärendet kommuniceras till media av nämndens ordförande och förvaltningschefen snarast.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Marie Sormunen (S), Thomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Christian Wiberg (MP) yrkar bifall till yrkande från Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD).

Boris Jernskieg (SD) yrkar att ärendet återremitteras.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkande från Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) mot yrkande från Boris Jernskieg (SD), och finner att yrkande från Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- 1) Bygglovsärendet återremitteras för utredande av eventuell jävssituation.
- 2) Sanktionsärende hänskjuts till Kommunstyrelsen då beslut om detta ska tas.
- 3) Problematiken i ärendet kommuniceras till media av nämndens ordförande och förvaltningschefen snarast.

Reservation

Boris Jernskieg (SD) reserverar sig mot punkt 2 till förmån för eget yrkande.

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Järta 1, Järta 2, Järta 4, Hjorten 4, Jägaren 16, Enigheten 7); Sakägare fk (Järta 3); GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 119 2019.353 SBN

Erska 1:101, bygglov, nybyggnad av äldreboende (2019-0271)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-04-18 och avser bygglov för nybyggnad av äldreboende på fastigheten Erska 1:101.

Åtgärden omfattar 622 kvm bruttoarea. 1 avdelning och 10 äldreboendeplatser tillskapas. Åtgärden tillbyggs med befintligt äldreboende, med den del som beviljats bygglov enligt ärende LOV 2018-000757. Enligt sökande är den aktuella delen av detaljplanen redan maximalt bebyggd (max 1100 kvm).

Till ansökningen är 30 parkeringsplatser redovisade, varav två är avsedda för rörelsehindrade.

Till ansökningen har ett förslag till dagvattenhantering inkommit. Enligt skrivelsen leds takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor via ledning och brunnar till makadammagasin och vidare till dagvattenservis.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 14, Erska 1:55 m fl (laga kraft 1990-03-15). Området är avsett för bostäder, servicelägenheter, vård. Största bruttoarea ovan mark är 1100 kvm. Byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen. Högsta antal våningar är en. Endast källarlösa hus får uppföras.

Ca 36 kvm (3 m x 12 m) av byggnaden placeras på mark som skiljer sig åt mot ovan anført genom att största bruttoarea ovan mark är 8000 kvm, högsta antal våningar är två och vid tvåvåningsbyggande erfordras källare (kompensationsgrundläggning). 5 kvm placeras på prickad mark som inte får bebyggas och som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Fasaden skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån i bostads- och vårdrum inte överstiger 30 dBA.

Yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har berörda grannar och sakägare getts tillfälle att yttra sig. En synpunkt har inkommit 2019-08-06 från fastighetsägaren till fastigheten Erska 1:32, som undrar varför man inte ha planerat för solceller på tak.

Remisser har skickats till Kretsloppsavdelningen samt Räddningstjänsten.

Kretsloppsavdelningen har inkommit med ett yttrande 2019-07-17. Enligt yttrandet anges följande: Föreslagen nybyggnad är placerad i förhållande till befintliga kommunala VA-ledningar enligt tidigare konsultation med projektör under 2018. Föreslagen dagvattenhantering med fördröjningsmagasin i form av makadambäddar godkänns som en bra lösning. Poängteras bör att föreslagen tillbyggnad förläggs i norra delen över VA-servis för spillvattenavlopp och vatten till befintliga byggnader (finns inte med på NBK-original från

2019-08-26

2017-06-19 då denna inte har behandlats av Kretsloppsavdelningen). Även detta har påpekats i samband med projekteringen.

Räddningstjänsten har inkommit med ett yttrande 2019-07-31. Enligt yttrandet anges följande: Räddningstjänsten har inga synpunkter på brandskyddsbeskrivningen eller tillhörande ritningar. I brandskyddsbeskrivningen omnämns att tillgången på brandposter ska stämmas av med Räddningstjänsten. Vår bedömning är att det behöver tillskapas ytterligare brandposter i området för att uppnå en skälig tillgång till släckvatten enligt VAV P76 och VAV P83. Räddningstjänsten vill gärna vara med och tycka till om placeringen för att hitta en så bra lösning som möjligt. Räddningstjänsten önskar granska ärendet igen inför beslut om startbesked.

Bedömning

Det finns inga krav i plan- och bygglagen och dess föreskrifter, eller i gällande detaljplan, att nybyggnader ska förses med solceller. Således innebär inte frånvaron av solceller på taket något hinder mot bygglov.

Enligt beräkning i ärende LOV 2017-000545 (2018-06-12) är området som får bebyggas med 8000 kvm bruttoarea bebyggt med 7337 kvm. 663 kvm återstår således. Ca 36 kvm av byggnaden placeras på denna mark som enligt detaljplan har återstående byggrätt, vilket medför att denna del av byggnaden är planerlig.

Övriga delen av byggnaden (586 kvm) strider mot gällande detaljplan i de avseenden att högsta tillåtna bruttoarea överskrids (max 1100 kvm är redan överstigen) och 5 kvm placeras på prickad mark som inte får bebyggas och som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Eftersom åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser kan bygglov därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Bilagor:

Situationsplan 1, inkommen 2019-04-23
 Situationsplan 2, inkommen 2019-04-23
 Planritning, inkommen 2019-04-23
 Sektionsritning, inkommen 2019-04-23
 Fasadritning N/V, inkommen 2019-04-23
 Fasadritning, S/Ö, inkommen 2019-04-23
 Nybyggnadskarta, inkommen 2019-04-23
 Tillgänglighetsintyg, inkommen 2019-04-23
 Förslag till dagvattenhantering, inkommen 2019-04-23
 Remissvar från Kretsloppsavdelningen, inkommen 2019-07-17
 Remissvar från Räddningstjänsten, inkommen 2019-07-31
 Yttrande, Erska 1:32, inkommen 2019-08-06

2019-08-26

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 102. Sedan arbetsutskottet 2019-08-19 har ytterligare tre yttranden i sakägarutskicket inkommit.

Beslut

Ärendet återremitteras för att förberedas för ett beviljande av bygglov.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 120 2019.350 SBN

Gjutaren 18, Bygglov ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring (bygglov dnr 2019-0330)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-16 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring på fastigheten Gjutaren 18 (Järnvägsgatan 11).

Rivningen avser rivning av byggnadens södra del samt två utbyggnader. Rivningen omfattar 750 kvm byggnadsarea. Byggnadsdelen som rivs ersätts av ny tillbyggnad med byggnadsarea på 514,6 kvm + 24,6 kvm. Tillbyggnaden avser tennisbana med läktare och förråd. Nockhöjd på denna del bli 9,2 m.

Utöver detta tillkommer en tillbyggnad av soprum på 10,4 kvm byggnadsarea.

Uteservering tillkommer där de två utbyggnaderna som avses rivs finns. Ingen byggnadsarea tillkommer denna plats. Ramp till uteservering är redovisad.

Ombyggnad utförs på byggnadens norra del och omfattar 733,5 kvm bruttoarea och avser följande:

- Plan 1 ändrar användning från verkstad till servering/bar. 2500 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. RWC finns. Ramp från entré tillkommer.
- Plan 2 ändrar användning från kontor till servering/bar. 2600 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. Hiss tillkommer. Terrass på befintligt tak tillkommer.

Mittendelen av byggnaden ändras från varmlager till lounge med toaletter och dusch.

Fasadändringen avser följande:

Nordväst - 11 fönster och en dörr ändras till större fönster respektive dörr med fönster.

Sydväst - Två fönster på plan 2 tas bort. En dörr på plan 2 tillkommer. Pardörr och enkeldörr tillkommer på plan 1. Ett fönster på plan 1 tas bort.

Terrass tillkommer på tak mot nordväst och omges av en glasskärm som är 2 m hög. Tak på byggnadsdelen som mot nordväst har inlastningsportarna, ändrar takvinkel till platt tak. Nödutgång från takterrass går ut på detta tak. Taket och portarnas höjd sänks och portarna flyttas inåt.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A185 (laga kraft 1955-02-18). Detaljplanens bestämmelser anger bland annat följande: Högsta tillåtna nockhöjd är 12 m. Området får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock

2019-08-26

anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning i området.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärdens nya användning (tennisanläggning/servering/bar/restaurang) inte går in under användningen industriändamål och således strider mot gällande detaljplan, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-06-24, enligt vilken vederbörande har getts tillfälle att inkomma med ändringar eller ett yttrande.

Sökande har 2019-06-25 meddelat över telefon att han vill ta ärendet vidare till nästa nämndssammanträde.

Bedömning

Den del av ansökningen som avser rivning, ombyggnad, tillbyggnad och fasadändring bedöms inte strida mot gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller utformningskraven enligt 8 kap. PBL.

Varken tennisanläggning eller servering/bar/restaurang går in under användningen industriändamål. Den del av ansökningen som avser den ändrade användningen strider således mot gällande detaljplan avseende markens användning. Restaurang och tennisanläggning kan inte uppföras på mark som är avsedd för Industriändamål. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 103. Arbetsutskottet beslutade då att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Björn Dahlin (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) yrkar att nämnden återremitterar ärendet för att beredas för bifall till bygglov samt uppdrar även förvaltningen att så fort resurser finns göra en översyn och ändring av detaljplanen.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Marie Sormunen (S), Thomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Christian Wiberg (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Boris Jernskieg (SD) yrkar bifall till yrkande från Karl-Johan Karlsson (C), Björn Dahlin (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD).

2019-08-26

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkande om återremiss mot att ärendet ska beslutas idag, och finner att ärendet ska återremitteras.

Beslut

Nämnden återremitterar ärendet för att beredas för bifall till bygglov. Nämnden uppdrar även förvaltningen att så fort resurser finns göra en översyn och ändring av detaljplanen.

Bilagor:

Situationsplan, inkommen 2019-05-16

Plan- och sektionsritning, inkommen 2019-07-05

Plan- och fasadritning, inkommen 2019-07-05

Plan- och sektionsritning – rivning, inkommen 2019-07-05

Kommunicering om avslag, skickad 2019-06-24

Jäv

Karin Schagerlind (M) deltar ej i handläggning av ärendet med anledning av jäv.

Reservationer

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Marie Sormunen (S), Thomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Christian Wiberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 121 2019.281 SBN

Kronan 6, bygglov (bygglov dnr 2018-0481)

Ärendebeskrivning

Sökande bedriver restaurangverksamhet.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av flerbostadshus.

Tillbyggnaden om 27 m² - teknikutrymme och förråd samt in- och utlastning till restaurangen. Ovanför tillbyggnaden planeras två balkonger på ca 12 m² vardera.

Verksamhetens återvinningsmaterial och varor har på grund av platsbrist stått löst placerade på innergården till Kronan 6.

För att ge en mer städad utemiljö för de boende hyresgästerna önskar sökanden bygga till restaurangen med ett utrymme för teknikutrymme och förråd samt in- och utlastning till restaurangen.

Förutsättningar och yttranden

Gällande detaljplan m.m.:

- A 455 – DP 131 Ä (1980-05-20) - Bostads- och handelsändamål (dock får lokaler för handelsändamål anordnas endast i bottenvåning).
- Tillbyggnaden är tänkt att placeras på punktprickad mark.
- Riksintresse för kulturmiljövården - fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde, omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun och har klassats med ett B – högt kulturhistoriskt värde.

Byggnadsantikvarie har godkänt utformningen av tillbyggnaden, balkongerna och höjning av planket mot staden.

Berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från fyra av de berörda fastighetsägarna.

Skäl till beslut

Utformningen av tillbyggnaden, de två balkongerna och höjningen av planket bedöms vara anpassade till befintlig kulturmiljö.

Avvikelse från DP: Tillbyggnaden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Tillbyggnaden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte då den utförs i samma stil som befintligt flerbostadshus.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Tillbyggnaden bedöms också tillgodose ett angeläget gemensamt behov: att ge ett städat uttryck till hyresgästernas utemiljö. Bygglov bedöms kunna beviljas med stöd av 9 kap 31 c § PBL.

Åtgärderna bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för berörda grannar.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 104.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås.
 K-behörighet. SP Certifiering (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

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.

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Om åtgärden medför ingrepp eller infästningar i byggnadsminnet på Kronan 14 (Hedénska längan) krävs tillstånd från Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0322-61 62 61 eller e-post tobias.andersson@alingsas.se

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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Avgiften för bygglov är 15 865 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

Ansökan (reviderad blankett) 2019-05-28
Anmälan om kontrollansvarig 2019-06-12
Nybyggnadskarta/situationsplan 2019-05-28
Planritning, plan 1 2019-05-28
Planritning, plan 2 2019-05-28
Fasad mot öst 2019-05-28
Fasad mot väst 2019-05-28
Fasad mot norr 2019-05-28
Sektion A-A 2019-05-28
Sektion B-B 2019-05-28
Detaljsektion mot Kronan 14 2019-05-28
Detaljsektion, tillbyggnad och balkong 2019-05-28
Fasad mot öst, befintligt utseende 2019-05-28
Fasad mot väst, befintligt utseende 2019-05-28
Meddelande från Länsstyrelsen 2019-03-15

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA-schmidt@telia.com); Sakägare fk (Kronan 2, 5, 14 och 15 samt Centrum 1:17); Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 122 2019.322 SBN

Mjölsered 2:14, nybyggnad av enbostadshus (bygglov dnr 2019-0117)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mjölsered 2:14.

Enbostadshuset uppför i två våningar med källare. Byggnadsarean är 179,7 m². Takmaterial av betongpannor och fasadmaterial av trä i vit kulör.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt Översiktsplan för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller skydd för området.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Mjölsered 2:22 (2st), Mjölsered 2:11, Mjölsered 2:12, Mjölsered 2:26 Mjölsered 2:3 (2st), Mjölsered 2:29 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

Utsedd kontrollansvarig: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 SOLLEBRUNN K-behörighet. Rise certifieringsorgan). Giltig t o m 2022-09-14.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 105.

Beslut

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

Upplysningar

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Avlopp kopplas till befintlig anläggning. En anmälan om ändring har lämnats till Miljöskyddskontoret den 20 juni 2019.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0321-61 62 61.

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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Avgift för hela lovärendet från start av ärende till slutbesked och avslut av ärende: 44 540 kr varav avgift för beslut om bygglov är 23 100 kr, expediering och kungörelse är 267 kr och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder är 3208 kr. Det medför att 25 292 kr av den totala kostnaden ska reduceras med en femte del för varje påbörjad vecka som tidsfristerna för handläggningen överskrids. Den delen av avgiften som inte ska reduceras är för tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på arbetsplatsen, slutsamråd, beslut om slutbesked och framställning av arkivbeständiga handlingar (1283 kr). Beräkningen utgår från att handläggningstiden inte har förlängts.

Avgiften för bygglov är 19 248 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

- Ansökan 2019-02-21
- Nybyggnadskarta 2019-02-21
- Markplaneringskarta 30:25 2019-02-21
- Planritning 30:11 2019-02-21
- Plan- och sektionsritning 30:12 2019-02-21
- Fasadritning 30:21 2019-02-21
- Fasadritning 30:22 2019-02-21
- Fasad- och sektionsritning 30:23 2019-02-21
- Fasad- och sektionsritning 30:24 2019-02-21

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (byggkonsult@levinsson.se); Sakägare fk (Mjölsered 2:22 (2st), Mjölsered 2:11, Mjölsered 2:12, Mjölsered 2:26, Mjölsered 2:3 (2st), Mjölsered 2:29)); Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 123 2019.282 SBN

Rödene 7:2, bygglov (bygglov dnr 2018-0391),

Ärendebeskrivning

Bygglov för anläggande av upplag/materialgård för tomma containrar (bingar), växtmaterial, plattor och till viss del maskiner. Yta om ca 4200 kvadratmeter. Ansökan avser även bygglov för uppställning av villavagn. Tillfart till upplagsplatsen sker via bilverkstaden på Vänersborgsvägen 90.

Åtgärden är redan utförd. Förhandsbesked för åtgärden beviljades av SBN 2016-02-22. Tillsynsärende har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret med anledning av att en lovpliktig åtgärd påbörjats utan startbesked.

Efter det att förhandsbesked beviljades har fastigheten taxerats om från lantbruksenhet och utgör nu enligt fastighetsregistret en hel registerfastighet: industrienhet, tomtmark.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö, Rödene.

Remisser/yttranden

Remiss till Miljöskyddskontoret som har inkommit med yttrande (se handlingar). Svar med invändningar mot de ansökta åtgärderna har inkommit från en berörd sakägare (se handlingar). Sökanden har bemött de inkomna synpunkterna från berörda sakägare och MK:s remissvar (se handlingar).

Bedömning/skäl till beslut

Marken bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark (3 kap 4 § Miljöbalken). De ansökta åtgärderna bedöms inte innebära betydande olägenhet för omgivningen (8 kap 9 § plan- och bygglagen).. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 106.

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskiegg (SD) yrkar att ärendet återremitteras för att förberedas för ett avslag på ansökan om bygglov.

Karl-Johan Karlsson (C) yrkar på bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

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

2019-08-26

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

Ordförande finner att nämnden beslutar att bifalla arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslut

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Utsedd kontrollansvarig är Evald Hermansson, Norska gatan 23, 441 56 Alingsås. K-behörighet. Kiwa Swedcert. Giltig t o m 2022-11-23.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökningsblankett (reviderad) 2019-03-08

Anmälan om kontrollansvarig 2019-03-06

Projektbeskrivning 2019-03-04

Översiktskarta / reviderad situationsplan 2019-03-08

Situationsplan med marksektion 2019-03-11

Fasad-, plan- och sektionsritning villavagn 2019-03-07

Elevationsritning bingge/containers 2019-03-06

Inkommen synpunkt fr Kampetå 1:19 2019-05-07

Inkomna synpunkter fr Rödene 2:8 2019-05-08

Sökandens bemötande av synpunkter fr grannar 2019-05-14

Remissvar från Miljöskyddskontoret 2019-05-16

Sökandens bemötande av remissvar från MK 2019-05-21

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2- Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (evald.hermansson@gmail.com); Sakägare fk (Kampetå 1:2, 1:15 och 1:20, Rödene 2:9 samt Vårgårda - Röttorp 1:16); Sakägare rek MB (Kampetå 1:19 och Rödene 2:8); Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, Remissinstans Miljöskyddsnämnden (miljo@alingsas.se och Karin Ohls, MK fk), PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 124 2019.313 SBN

Röhult 1:80, tillbyggnad av komplementbyggnad (bygglov dnr 2019-0219)
Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov tillbyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Röhult 1:80. Förrådsdelen på komplementbyggnaden är redan uppför varmed fastighetsägaren söker bygglov i efterhand. Byggnadsarean är 21; kvm, byggnadshöjd 2;9 meter. Sadeltak med takvinkel 24°. Tillbyggnaden placeras 2 meter från tomtgräns.

Ett tillsynsärende, 2019-0072, för komplementbyggnaden finns på fastigheten Röhult 1:80. Rättelseföreläggande § D 206, 2019-03-18, om rivning av förrådsdelen.

Byggnader med bygglov på fastigheten

Huvudbyggnadens byggnadsarea är 170,45 kvm och komplementbyggnaden 37,2 kvm enligt handlingarna som tillhör beslut bygglov § D 1031, 2015-12-22. Huvudbyggnadens byggnadsarea inkluderar 10 kvm extra för energieffektiv byggnad. Den sammanlagda byggnadsarean är 207,65. Det innebär att den totala avvikelserna var 17,65 kvm samt att huvudbyggnadens byggnadsarea överskridit med 20,45 kvm. En lägeskontroll utfördes 2016-03-22 visar att huvudbyggnaden byggnadsarean är 178,68 kvm. Det innebär att den totala avvikelserna från detaljplanen är 25,88 kvm. Att bevilja bygglov för förrådet i efterhand ger ytterligare 21,5 kvm avvikelse från tillåten byggnadsarea. Det innebär att den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten blir således 237,38 kvm.

Förutsättning

För fastigheten gäller detaljplan DP 186, bostäder vid Blåtjärnsvägen, vann laga kraft 2013-07-11. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att största tillåtna byggnadsarean är 180 m², varav högst 140 m² för huvudbyggnad. Energieffektiva byggnader får ha ytterligare 10 m². Byggnadshöjden för komplementbyggnad är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader. Komplementbyggnad ska placeras 1,0 meter från tomtgräns.

Avgiften för avslag är 1 497 kronor. Avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristerna för handläggningen överskrids. Handläggningstiden har överskridits mer än fem veckor. Därmed tas bara en administrationsavgift ut på 213 kronor.

Avgiften för avslag för bygglov är 213 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en samlad bedömning, enligt 9 kap 31 d § och bedömer att en total avvikelse med 47,38 kvm från tillåten byggnadsarea inte är förenligt med detaljplanen syfte och inte en liten avvikelse.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)
 Rättelseföreläggande gäller även om bygglov ges i efterhand.

Handlingar (Benämning: Ankomststämplad):

- Ansökan 2019-04-02
- Nybyggnadskarta 2019-04-02
- Plan- och fasadritning 2019-04-02
- Marksektioner 2019-04-02

Bilagor

- Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga x- Hur man överklagar

Beredning

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2019-08-19, § 107. Arbetsutskottet föreslår att ärendet återremitteras för att förberedas för ett beviljande av bygglov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskiegg (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande finner att arbetsutskottets förslag ska bifallas.

Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet för att förberedas för ett beviljande av bygglov.

Reservation

Christian Wiberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras till

Sökanden rek MB; Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 125 2019.351 SBN

Stormansgården 2, bygglov, ändrad användning av industribyggnad (2019-0278)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-04-24 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten Stormansgården 2.

Den sökta åtgärden avser ändrad användning från industrilokal till padelhall, som är en form av idrottshall. Den ändrade användningen omfattar en byggnad på 1229 kvm byggnadsarea. Byggnaden har beviljats bygglov 2018-06-25 enligt ärende Dnr 2017-0767.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan DP 193 - Väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter (laga kraft 2014-10-01). Enligt gällande detaljplan är den aktuella fastigheten avsedd för ej miljöstörande industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m. Fasader, inklusive dörrar och fönster samt tak inom 40 meter från väggkant E20 ska utformas i obrännbart material. Entréer/lastintag ska placeras riktade bort från väg E20. Ventilationsintag ska placeras på byggnadens tak och vara riktade bort från väg E20. Byggnad ska ha minst en utrymningsväg som är riktad bort från väg E20. Högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas. Belastning på 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 ny exploatering klaras. Detaljplanen anger att dagvatten ska fördröjas med 50% inom kvarteretsmark. Dagvatten från parkeringsytorna ska renas i lokal behandlingsanläggning innehållande slam- och oljeavskiljare innan det leds till kommunens ledningsnät för dagvatten.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten, har en kommunikation om avslag skickats till sökande 2019-05-29. Enligt denna har sökande getts tillfälle att revidera ansökan, återkalla ansökan eller låta ärendet avgöras i befintligt skick.

Den kontrollansvarige har 2019-05-29 över e-post angett att byggherren vill att ärendet avgörs i befintligt skick och att samhällsbyggnadskontoret förbereder ärendet och tar upp detta i kommande möte.

Över e-post 2019-05-31 har den kontrollansvarige inkommit med ett tillägg enligt vilken han anger att brandkåren har fått godkänt en idrottshall i sin anläggning, vilket är prejudicerande i nämndens bedömning.

Bedömning

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Bilagor: Ansökan, inkommen 2019-04-24, Planritning, inkommen 2019-05-29, Fasad- och sektionsritningar (2 st) inkomna 2019-05-29, Situationsplan inkommen 2019-05-29, Kommunikering om avslag skickad 2019-05-29, Yttrande inkommen 2019-05-29, Yttrande, inkommen 2019-06-03

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 108. Arbetsutskottet föreslår nämnden att återremittera ärendet för att förberedas för beviljande av bygglov.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) yrkar att nämnden återremitterar ärendet för att beredas för bifall till bygglov.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Marie Sormunen (S), Thomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Christian Wiberg (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Boris Jernskiegg (SD) yrkar bifall till yrkande från Karl-Johan Karlsson (C), Björn Dahlin (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD).

Beslutsgång

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

Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet för att beredas för bifall till bygglov.

Reservationer

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Marie Sormunen (S), Thomas Olofsson (S), Martin Pehrsson (S) och Christian Wiberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Paragrafen är justerad

2019-08-26

§ 126 2019.334 SBN

Tuvebo 1:1, bygglov, nybyggnad av parkeringsplats (bygglov dnr 2018-0744)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-11-08 och avser bygglov för nybyggnad parkeringsplats på fastigheten TUVEBO 1:1 (HANTVERKSGATAN 1B). Åtgärden innebär att man anlägger en parkering med 4 platser för elbilsladdning. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP 157, Verksamheter vid Hantverkargatan 1 (Lagakraft 2010-) . Marken är avsedd för parkmark, dessförinnan område reserverat för genomfartstrafik under ombyggnadsarbetet av väg E20.

Yttrande

Gatuavdelningen på Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun ställer sig negativa till en utfart till på Hantverksgatan så nära av- och påfarten vid Svearondellen. De påpekar även att det redan idag finns laddmöjlighet 20 meter ifrån den föreslagna byggplatsen.

Sökanden har bl.a. framfört följande: En förutsättning för att främja en övergång ifrån fossildrivna bilar till elbilar är att laddplatserna görs attraktiva i sin placering. Dels skall man se dessa ifrån vägen och ligga så nära som möjligt och sedan är det viktigt att man kan fika eller äta mat i närheten under tiden bilen laddas.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då den aktuella platsen är avsedd att användas som park och vid framtida ombyggnad av E20 som genomfart. Åtgärden bedöms som olämplig pga. man anordnar en utfart mot Hantverksgatan och därmed försvårar en redan komplicerad trafikmiljö där det under vissa tider på dagen råder köbildning vilket kommer att innebära svårigheter att ta sig ut från parkeringen. Det finns redan goda parkeringsmöjligheter i närområdet där det även finns möjlighet att ladda elbilar. Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § med hänsyn till att helhetsverkan och trafikmiljön blir sämre, risken för trafikolyckor ökar samt att det försvårar för framtida förändringar och kompletteringar.

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

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 109.

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskieg (SD) och Christian Wiberg (MP) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att arbetsutskottets förslag till beslut ska bifallas.

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

2019-08-26

Beslut

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

Upplysningar

Avgiften för negativt bygglov är 1 800 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

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

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar

Expedieras till

Sökanden; Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 127 2019.349 SBN

Västerbodarna 1:236, bygglov, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (bygglov dnr 2018-0797)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:236 (Högåsvägen 11) och inkom 2018-11-21.

Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med byggnadsareor på 156,6 kvm respektive 54,5 kvm. Byggnaderna uppförs i ett plan. Boarea i bostadshuset blir 140,2 kvm. Byggnaderna uppförs i grå-beige träfasad och tegelrött betongtak. Även en stödmur ingår i ansökan, vilken placeras mellan bostadshuset och parkeringsplatsen - 0,8 m hög. Fastigheten kommer att schaktas och fyllas så att marknivåer på +87,15 och +86,2 uppnås där bostadshus och komplementbyggnad/parkeringsplats uppförs. Ramp anläggs från parkeringsplats till bostadshuset.

Bostadshusets nockhöjd och byggnadshöjd blir ca 5,1 m respektive ca 3,2 m. Komplementbyggnadens nockhöjd och byggnadshöjd blir ca 4,2 m respektive ca 2,85 m.

På fastigheten har det tidigare funnits ett fritidshus (61 kvm) som rivits enligt ärende LOV 2017-000771. Rivningslov och slutbesked beviljades 2018-04-03 respektive 2018-10-31. Den aktuella bygglovansökningen inkom efter detta – 2018-11-21.

Fastighetsgränsen mellan Västerbodarna 1:236 och Västerbodarna 1:115 är inte fastställd och gränsen enligt bifogad situationsplan är inte juridisk gällande. Det verkliga avståndet mellan komplementbyggnaden och den aktuella fastighetsgränsen kan därför skilja sig från angivet avstånd enligt situationsplanen. På fastigheten Västerbodarna 1:115 är Högåsvägen som leder till fastigheten Västerbodarna 1:237.

Den aktuella fastigheten ligger ca 200 m från järnvägen.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelse. Fastigheten omfattas av den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna, antagen 2014-03-26. Enligt översiktsplanen anges varsam förtätning/nybyggnation med fokus på området 500 m från stationen. Det aktuella området avses i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader. Dagvattenpolicyn ska följas och ny bebyggelse ska anslutas till allmän anläggning enligt VA-strategin.

Yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande fastigheter getts tillfälle att yttra sig. Utöver detta har remisser skickats till Västra Bodarnas vägförening samt Miljöskyddskontoret.

Följande synpunkter har inkommit i ärendet:

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

2019-08-26

Fastighetsägare till fastigheten Västerbodarna 1:115 har inget att invända mot föreslagen åtgärd, men undrar hur behov av vändplan kommer att lösas, för räddningstjänst, brevbärare, slamsugning, sopor mm.

Fastighetsägare till fastigheten Västerbodarna 1:146 har inget att invända mot föreslagen åtgärd, men anger att den planerade infarten är nu placerad på ritningen där det i nuläget finns en vändplats. Hon anser att man behöver tänka på att någon slags möjlighet att vända behöver finnas kvar för tex postbil, ambulans, hemtjänst, snöröjning etc. och att detta borde vara en angelägenhet för kommunen.

Fastighetsägare till fastigheten 1:146 har inget att invända mot föreslagen åtgärd, men undrar om det finns någon plan på att säkerställa vändmöjlighet för fordon när befintlig vändplats på fastigheten Västerbodarna 1:236 blir infart till densamma.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig om de inkomna synpunkterna och har 2019-07-01 inkommit med ett yttrande. Enligt yttrandet anger sökande att de inte kommer att förminska den befintliga vändplatsen eller försvåra för fordon av olika slag att använda samma yta för att vända på och anser således att planerad byggnation inte påverkar nuvarande vändmöjlighet. Han anger vidare att han har träffat Henrik Olsson, Ordförande i Västra Bodarnas vägförening, som har meddelat att så länge vändmöjligheten kan vara kvar inom fastigheten, så avser vägföreningen att svara för allt underhåll som behövs. Sökandes yttrande har inkommit över e-post och har skickats som kopia till Henrik (Västra Bodarnas vägförenings ordförande), som inte har inkommit med något yttrande om detta.

Västra Bodarnas vägförening har 2019-07-03 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att vändplats ska finnas kvar.

Båda fastighetsägarna till fastigheten Västerbodarna 1:248 har enligt yttrande angett att de inte har något att invända mot föreslagen åtgärd.

2019-08-06 har ytterligare en synpunkt inkommit. Fastighetsägaren till fastigheten Västerbodarna 1:210 anger att komplementbyggnad är relativt stor och är tänkt att placeras nära vägen. Vidare anges att det finns utrymme att placera byggnaden minst 4,5 m från gränsen för att inte hamna för nära 1:236. Han undrar vidare vilken nivå byggnaden kommer att placeras på i förhållande till vägen som skiljer fastigheterna.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig om den inkomna synpunkten och har över e-post 2019-08-08 angett att om det hade funnits plats att på ett bra sätt flytta på hus respektive carport hade det inte spelat så stor roll, men det går inte att flytta carporten närmare huset då de har en ramp där och de vill inte spränga sig in i berget med huset. Vidare undras vad fastighetsägaren till fastigheten Västerbodarna 1:210 har för skäl att vilja ha 4,5 m till fastighetsgräns, istället för nuvarande 3 m.

Kretsloppsavdelningen har 2019-06-12 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att föreslagen nybyggnation kan anslutas till kommunalt VA via nyupprättad förbindelsepunkt i tomtgräns enligt nybyggnadskarta. I övrigt finns inget att erinra.

Bedömning

Det bedöms som rimligt att inlämnad nybyggnadskarta fungerar som underlag för beslut i detta ärende. Komplementbyggnaden placeras 3 m från fastigheten Västerbodarna 1:115.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Enligt tidigare anteckningar i ärendet noteras att mätavdelningen anser att gränser kan skilja sig 4 meter från kartan. Eftersom åtgärden utförs utan detaljplanelagt område finns inga krav på avstånd till fastighetsgränser. Om komplementbyggnaden till viss del skulle visa sig vara placerad på grannfastigheten (vilket skulle innebära att gränsen skiljer mer än 3 m) är detta en civilrättslig fråga som ändå inte hanteras inom ramen för bygglov. Komplementbyggnaden placeras dessutom 3 m från den utritade fastighetsgränsen som inrymmer vägen till fastigheten Västerbodarna 1:237. Således är avståndet 3 m till vägen vilket innebär att åtminstone vägen inte påverkas av den aktuella åtgärden.

Sökande har angett att den sökta åtgärden inte kommer att påverka vändplatsen, viket innebär att de inkomna synpunkterna avseende detta således bedöms tillgodosedda.

Avseende den inkomna synpunkten 2019-08-06, har sökande har angett att det inte finns utrymme att flytta carporten närmare huset på grund av rampen samt det befintliga berget. Samhällsbyggnadskontoret saknar anledning att göra en annan bedömning avseende detta och bedömer att carportens storlek samt sökta placering är lämplig för ändamålet. Avståndet till Högåsvägen anges bli 3 m vilket bedöms vara rimligt. Carportens färdiga grund placeras på marknivå +86,4 vilket framgår av situationsplan. Enligt samma situationsplans höjdkurvor framgår även att vägen rakt väster om carporten är belägen på marknivå mellan +85,5 – +86,5. I förhållande till vägen placeras således carporten mellan + 0,9 m och - 0,1 m från vägens marknivå. Med hänsyn till markens lutning i området bedöms detta vara en lämplig placering som även innebär att carporten uppfyller BBR 6:5321 som anger att marken invid en byggnad ska ges en lutning för avrinning av dagvatten för att byggnaden inte ska kunna skadas av fukt. Fastighetsägaren till fastigheten Västerbodarna 1:210 har blivit delgiven bland annat den aktuella situationsplanen och ärendets handläggare har även över telefon förklarat höjdskillnaderna mellan väg och carport.

Åtgärden utförs inom område som enligt översiktsplanen är avsedd för bostäder. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus som rivits klart ca 3 veckor innan denna ansökan inkom. Åtgärden enligt detta ärende avser att ersätta det tidigare rivna enbostadshuset och därför bedöms översiktsplanens intention om att ny bebyggelse prövas genom detaljplan inte omfatta denna åtgärd. Någon ny mark kommer inte att tas i anspråk för bostadsändamål.

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 110.

Beslut

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

Att Bengt-Åke Hellstadius, certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå K (Sitac, SC 1138-12) tom 2022-02-28, godtas som kontrollansvarig för detta ärende.

Bilagor:

Ansökan 2018-11-21

Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-21

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Planritning 2018-11-21
Sektionsritning 2018-11-21
Fasadritningar med marklinjer (2 st) 2019-04-02
Fasad-, plan- och sektionsritning 2019-04-02
Marksektionsritning 2019-04-02
Fasadritning med marklinjer 2019-04-02
Situationsplan 2019-04-02
Markplaneringsritning 2019-04-02
Yttrande, Kretsloppsavdelningen 2019-06-12
Yttrande, Västerbodarna 1:115 2019-06-25
Yttrande 1, Västerbodarna 1:146 2019-06-26
Yttrande 2, Västerbodarna 1:146 2019-06-26
Yttrande, sökande 2019-07-01
Yttrande, Västra Bodarnas vägförening 2019-07-03
Yttrande, Västerbodarna 1:210 2019-08-06

Paragrafen är justerad

2019-08-26

§ 128 2019.344 SBN

Ödenäs 1:86, bygglov nybyggnad av enbostadshus, (bygglov dnr 2019-0254)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-06 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 1:86. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. För fastigheten finns ett gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, en våning utan inredd vind och garage. (SBN § 87 Dnr 2017.131)

Den ansökta åtgärden följer inte beviljat förhandsbesked. Huset kommer att utföras i en våning med inredd vind. Huset har en byggnadsarea på 102,5 m² och nockhöjd 7,75 m med en taklutning på 45 grader. Fasadmaterial av stående vitmålad träpanel (Ncs 0502Y) och taktäckning blir svarta ytbehandlade takpannor av betong.

Yttranden

Berörda sakägare (Ödenäs 1:24, 1:58, 1:82) har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har kommit in från Ödenäs 1:82 och Ödenäs 1:58. Ödenäs 1:24 har ej inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov kan medges för enbostadshus. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. För fastigheten finns ett gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, en våning utan inredd vind och garage. (SBN § 87 Dnr 2017.131). Den ansökta åtgärden kommer att utföras i en våning med inredd vind. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 111.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positivt beslut med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Leivik, Laggarebacken 13.A, ALINGSÅS. N -behörighet. Kiwa Swedcert (certifieringsorgan). Giltig t o m 2022-12-12

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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör på telefon .

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

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 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.

Avgiften för bygglovet är 36 574 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-03-06 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Faktura sänds separat.

Avgift för beslut inom 10 veckor: 36 574 kr

Reduktion $17\,324 \times 5/5 = 17\,324$ kr

Avgift för beslut efter den 15 veckan: 19 250 kr

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet (Benämning/Ankomststämplad)

- Ansökan 2019-03-06
- Fasadritning med marklinjer 2019-03-06
- Fasadritning 2019-03-06
- Plan- och sektionsritning 2019-03-06
- Situationsplan rev 2019-06-20

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (niklas@abygge.se); Sakägare fk (Ödenäs 1:24, 1:58 och 1:82); GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

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

2019-08-26

§ 129 2018.058 SBN

Örsbråten 1:9, bygglov (bygglov dnr 2017-0255)

Ärendebeskrivning

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

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

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

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

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95: R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Fastighetens storlek är 35 010 m². Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller bevarandevärden. Fastigheten ligger dock inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö-, Härskogområdet).

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

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

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

12 in en kompletterande ansökan för åtgärden, utifrån att fastigheten bytt ägare.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, som i sitt beslut 2019-01-28 (SBN §11) avslog ansökan om bygglov. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2019-05-13 (dnr 403-8482-2019) att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till nämnden för vidare handläggning, då de kunnat konstatera att den nybyggnadskarta som var inlämnad i ärendet inte stämde överens med Lantmäteriets karta över fastigheten. Anledningen till detta var att den inmätning som gjorts av GIS-enheten på Alingsås kommun inte hade skickats in för registrering hos Lantmäteriet. Detta är nu genomfört, vilket medför att Lantmäteriets kartor numera stämmer överens med den aktuella nybyggnadskartan för fastigheten. Frågan om kartunderlaget anses därmed utredd.

Yttranden

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

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

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

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-13 att han motsätter sig legaliseringen av befintliga s.k. kulissbyggnader på Örsbråten 1:9. Örsbråten 1:9 har använts som aktivitetsgård och en aktivitetsgård innebär störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde.

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

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

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

Byggnaderna ligger alldeles intill gränsen och har olovligen uppförts där. För att gå runt

2019-08-26

byggnaderna, nå baksidan, är man inne på vår mark. Det kommer sannolikt innebära att man töjer på gränserna samt att framtida underhåll kommer att ske från vår sida gränsen. Det påverkar framtida skogsplantering och ökar risken för problem av allehanda slag. Vi är emot legalisering av befintliga kulissbyggnader.

Sökande har lämnat in sina synpunkter/svar kring de inkomna yttrandena. Dessa synpunkter/svar finns redovisade som tillhörande dokument till detta beslut.

men framför i korthet att de har för avsikt att ordna så att takavrinningen tas om hand på den egna fastigheten och att byggnaden är ändamålsenlig. Varje mindre utrymme nyttjas till byggmaterial, ved och virke. Den stora delen rymmer hästkärra, båt, båtrailer, släpvagnar, container, husbil samt virke längre än 6 meter. Om man behöver bygga en stor byggnad var ska man då bygga om inte djupt inne i skogen långt från annan bebyggelse?

Bedömning

Den ansökta åtgärden är uppförd utan bygglov då den dåvarande fastighetsägaren bedömde att byggnaden var en ekonomibyggnad och därmed ej var bygglovspliktig.

Samhällsbyggnadskontoret delar ej den förre fastighetsägarens bedömning utan gör bedömningen att åtgärden är bygglovspliktig. Då den person som utfört åtgärden, samt även var fastighetsägare vid tidpunkten då åtgärden utförts, har avlidit kan sanktionsavgift ej tas ut för åtgärden. Detta bygglov prövar därför möjligheten till bygglov i efterhand, utan att en sanktionsavgift utdöms.

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

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

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

2019-08-26

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

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

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

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

Beredning

Ärendet har varit uppe för beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23, § SBN 64. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden. Någon motivering till beslutet formulerades inte.

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-08-28. De sökande framför i skrivelsen att motivering till nämndens beslut saknas, varpå ärendet tas upp till samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet på nytt togs upp till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden med följande motivering: Bygglov bör ej beviljas eftersom byggnaden är byggd utan bygglov enligt PBL, och inte hade beviljats i denna utformning om ärendet hade kommit till nämnden innan huset byggdes. Byggnaden stör grannar, då det rinner in vatten på grannfastigheten och slutligen är byggnaden inte ändamålsenlig (8 kap 1 § PBL).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

De sökande har givits möjlighet att yttra sig.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Utsedd kontrollansvarig är Lars Folkerman, Sture Bybergs ing. byrå, Ebbe Lieberathsgatan 23, 412 65 Göteborg. K-behörighet, Sitac SC1142-11, giltig t.o.m. 2021-11-01.

Villkor (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)

Utstickande byggnadsdelar ska åtgärdas så att de inte inkräktar på intilliggande fastigheter. Byggnadens takavvattning ska tas omhand på den egna fastigheten.

Arbetsutskottets beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 112. Arbetsutskottet föreslår nämnden att avslå ansökan om bygglov med följande motivering: Bygglov bör ej beviljas eftersom byggnaden är byggd utan bygglov enligt PBL, och inte hade beviljats i denna utformning om ärendet hade kommit till nämnden innan huset byggdes. Byggnaden stör grannar, då det rinner in vatten på grannfastigheten och slutligen är byggnaden inte ändamålsenlig (8 kap 1 § PBL).

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskieg (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.
 Karl-Johan Karlsson (C) yrkar bifall arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer inkomna yrkanden mot varandra och finner att Karl-Johan Karlssons (C) yrkande ska bifallas.

Beslut

Nämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med följande motivering:
 Bygglov bör ej beviljas eftersom byggnaden är byggd utan bygglov enligt PBL, och inte hade beviljats i denna utformning om ärendet hade kommit till nämnden innan huset byggdes.
 Byggnaden stör grannar, då det rinner in vatten på grannfastigheten och slutligen är byggnaden inte ändamålsenlig (8 kap 1 § PBL).

Upplysningar

Avgift för negativt bygglov är 10 356 kronor.

Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Reservation

Boris Jernskieg (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förvaltningens förslag.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Expedieras till

Sökande, Sakägare rek mb (Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13, Ödenäs 1:34), POIT.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov 2017-07-12

Situationsplan, enkel nybyggnadskarta 2017-05-24

Volymritningar 2017-05-30

Yttrande från Örsbråten 1:11 2017-06-12

Yttrande från Örsbråten 1:13 2017-06-13

Generellt svar till yttranden 2017-06-19

Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:11 2017-06-19

Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:13 2017-06-19

Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:34 2017-06-19

Anmälan kontrollansvarig 2017-12-11

Yttrande från sökande 2018-08-28

Yttrande från sökande 2018-11-22

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 130 2019.327 SBN

Hemsjö 8:23, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0713)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus med garage på fastigheten Hemsjö 8:23, samt del av Hemsjö 8:24. Bostadshuset utformas med två våningar och en byggnadsarea på ca 90 m². Garaget utformas i ett plan med en byggnadsarea på ca 50 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 1 513 m² (Hemsjö 8:23). Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras tillsammans med en del av Hemsjö 8:24. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 4 500 m². På Hemsjö 8:23 ligger sedan tidigare ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnader, dessa är dock tänkta att rivas.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för friluftslivet samt inom sekundär skyddszon för Ömmerns vattenskyddsområde.

Den tänkta fastigheten utgörs av naturmark/skog samt ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

På fastigheten är det tänkt att anordnas en enskild anläggning för avlopp samt egen vattenbrunn. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gamla Ödenäsvägen.

Yttranden

Miljöskyddskontoret Alingsås kommun skriver i sitt yttrande 2018-12-21: Avloppstillstånd behöver sökas hos miljöskyddskontoret. Finns en byggnad på fastigheten. Inga naturvärden.

Berörda grannar, Edsås 1:5, Hemsjö 7:20, Hemsjö 8:20, Hemsjö 8:24 och Hemsjö 8:29, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Edsås 1:5, Hemsjö 8:24 och Hemsjö 8:29, utan invändningar mot förslaget.

Hemsjö 7:20 skriver i sitt yttrande: Där finns en viktig mötesplats av vägen och den får absolut inte försämrats, då det är en väldigt viktig mötesplats. Förutom det så har jag inga invändningar, men vill inte att dom tar ner för mycket skog.

Hemsjö 8:20 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet, då den till stor del sedan tidigare utgörs av tomtmark för befintligt fritidshus. Åtgärden bedöms därför inte strida mot riksintresset för friluftsliv.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Gamla Ödenäsvägen. Tillfartens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in. Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 113.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor. Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 911 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil, ambulans och brandbil.

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 framtida bygglovprövning.

Tillstånd för avloppsanläggningen ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan bygglov kan beviljas.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked 2018-10-25

Situationsplan, Karta 2018-11-22

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Edsås 1:5, Hemsjö 8:24, Hemsjö 8:29), Sakägare rek mb (Hemsjö 7:20), Sakägare del kv (Hemsjö 8:20), POIT.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 131 2019.300 SBN

Hjälmed 1:76, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0441)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus på fastigheten Hjälmed 1:76. Byggnaden är tänkt att ha en våning med inredd vind och en byggnadsarea på ca 180 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 1 638 623 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 500 m².

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen utgörs av skogsmark. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018) är området utpekade som riksintresse för friluftslivet, ett sammanhängande område med värdefull natur, samt inom en utpekade kulturmiljö.

Byggnadsplatsen ligger precis i utkanten av det område som finns upptaget i den kulturhistoriska inventeringen, delen "Kulturmiljöer Landsförsamlingen", benämnd 19. Hulabäck – Skaftared – Kullabo. Området är med i den lövskogsinventering för Alingsås kommun som gjorts av Länsstyrelsen år 1985. I lövskogsinventeringen har det aktuella området klassats med naturvärde 3 (skala 1-3).

Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Platsen för den tänkta bostaden ligger ca 80 meter från en luftburen kraftledning som går igenom området. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från den skogsväg som leder fram till Färjesundsvägen.

Byggnadsplatsen ligger utanför det område som är aktuellt i pågående planarbete för Färjens östra strand. Den tänkta tomten är ej aktuell att införliva i detaljplanen.

Yttranden

Berörda grannar, totalt 43 stycken, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från 30 av dessa, utan invändningar mot förslaget. 8 st av de tillfrågade har inte inkommit med något yttrande. Följande fastighetsägare har lämnat ett yttrande med kommentar och/eller invändningar:

- Skämningared 5:3 skriver i sitt yttrande: Vi värnar om vår natur och tycker inte att det ska byggas på ett område som är riksintressant för friluftsliv m. värdefull natur och kulturmiljö. Skall det byggas bör det göras inom detaljplanen (vilken vi fortfarande inte fått ta del av??). Släpper man på det är risken stor att det blir mer byggnation utanför detaljplanen och då går mycket av vår fina natur med rikt djur och fågelliv till spillo. Vad säger Länsstyrelsen om det? Hur är det tänkt med tillfartsvägen? Är den också utanför detaljplanen?
- Skämningared 5:4 skriver i sitt yttrande: Området bör fortsatt utgöra skogsområde och vara öppet för friluftsliv.
- Skämningared 2:26 skriver i sitt yttrande: Infartsvägen från Färjesundsvägen till vårt torp Skämningared 2:26 sammanfaller delvis med infartsvägen till den nya

2019-08-26

fastigheten. Vi vill påpeka att vi har servitut på denna väg. Eftersom denna väg är den ursprungliga infartsvägen till torpet omfattar servitutet hela vägens sträckning från Färgesundsvägen till Svanviksvägen (vid golfklubben). Vi förutsätter att detta servitut fortfarande gäller och omfattar hela vägens sträckning. Denna väg kan, i nödfall, användas som tillfartsväg till torpet.

- Skämningared 5:8 skriver i sitt yttrande: Viktigt vid byggnation att det inte görs för stora ingrepp på den vackra naturen i området utan att det görs varsamt. Finns i nuläget ett rikt fågelliv där, med många fågelarter, som är viktigt att värna om!

Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har höga naturvärden. Den föreslagna tomten bedöms dock inte vara placerad så att det påverkar naturvärdena på ett väsentligt sätt. Naturområdet är stort till ytan och den aktuella platsen innehåller inga unika värden.

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har ett kulturhistoriskt värde. Åtgärden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet i området negativt, då den är placerad i det utpekade områdets utkant samt att de värden som är konstaterade i den kulturhistoriska inventeringen inte riskerar att förloras av enstaka bostadsbebyggelse på den aktuella platsen.

Åtgärden bedöms i övrigt förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för friluftslivet. Åtgärden bedöms därför inte strida mot riksintresset för friluftsliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Färgesundsvägen. Tillfartens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet. Den luftburna kraftledningen vars stäckning går ca 80 meter från tänkt bostadshus bedöms inte innebära att rekommenderade högsta nivå för elektromagnetisk strålning överskrids. För att kunna veta den exakta strålningsnivån från ledningen behöver en mätning göras på den specifika platsen, detta bedöms dock inte nödvändigt i samband med förhandsbeskedet.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

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

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 114.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor. Avgift för förhandsbesked tas ut med 19 097 kronor. Faktura sänds separat.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Villkor

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

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 framtida bygglovsprövning.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked 2018-06-20

Situationsplan 2018-11-21

Fasadritning 2018-11-21

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Skämningared 1:33, Skämningared 1:38, Skämningared 2:19, Skämningared 2:20, Skämningared 2:21, Skämningared 2:22, Skämningared 2:23, Skämningared 2:27, Skämningared 4:1, Skämningared 5:1, Skämningared 5:2, Skämningared 5:6, Skämningared 7:1, Svanvik 1:32, Svanvik 1:7, Svanvik 1:8, Svanvik 1:9), Sakägare rek mb (Skämningared 1:30, Skämningared 1:34, Skämningared 2:26, Skämningared 5:3, Skämningared 5:4, Skämningared 5:8), Sakägare del kv (Skämningared 2:25, Skämningared 5:5, Skämningared 5:7, Skämningared 6:1, Svanvik 1:2), POIT.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 132 2019.297 SBN

Bergsjödal 1:70, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0297)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Bergsjödal 1:70. Bostadshuset utförs i ett plan med en byggnadsarea på ca 150 m². Garaget får en byggnadsarea på ca 50 m². I handlingarna till ansökan redovisas även en ny infartsväg samt vändplan till den tänkta byggnadsplatsen, delvis placerade på fastigheten Bergsjödal 1:10. Den tänkta infartsvägen ansluter till befintlig infartsväg (tillhörande Bergsjödal 1:71) som är ansluten till Västra Bodarnevägen.

Den aktuella platsen är idag en trädbevuxen hagmark i form av en lucktomt längs med Bergsjödalsvägen. Platsen används ibland som fårhage. Längs med hela fastighetens västra gräns går en gammal stenmur som skapar en barriär mellan den tänkta tomten och intilliggande väg (Bergsjödalsvägen). Den befintliga fastighetens storlek är 2 232 m². Avståndet från de tänkta byggnaderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 210 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skyddsnivå för avlopp, men berörs inte av några övriga rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Det aktuella området ligger inom ett värdefullt flyttfågelstråk för fåglar.

Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöskyddskontoret gör 2019-06-13 följande bedömning:

Miljöskyddskontorets bedömning är att ett enbostadshus på den aktuella tomten med den angivna lokaliseringen inte påverkar områdets naturvärden, eller väsentligen ändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet.

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

Bedömning

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

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Enligt MB 7 kap 18 c § 2 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 är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Den aktuella platsen bedöms vara avskild från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 115.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus och garage på fastigheten Bergsjödal 1:70, samt tillhörande infartsväg och vändplats delvis placerad på Bergsjödal 1:10.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:70 får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Endast den yta som infartsväg samt vändplan upptar på marken i enlighet med inlämnad situationsplan får ianspråk tas. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.

Faktura sänds separat.

Villkor

Den stenmur som löper längsmed fastighetens västra gräns ska bevaras intakt. De träd som finns på fastigheten ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

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.

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Handlingar som tillhör beslutet:

- Ansökan om strandskyddsdispens 2018-04-19
- Situationsplan, Nybyggnadskarta Bergsjödal 1:70 2018-04-19
- Fasad- och sektionsritning bostadshus, A 2 2018-04-19
- Fasad- och sektionsritning garage, A 3 2018-04-19
- Yttrande från miljöskyddskontoret 2019-06-13

Jäv

Christian Wiberg (MP) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 133 2019.302 SBN

Hjälmares 1:42, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0766)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Hjälmares 1:42. Fritidshuset utförs i ett plan med en byggnadsarea på 49 m².

Fastighetens storlek är 1 662 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Stora Färgen, blir ca 200 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. På fastigheten står sedan tidigare ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Det nya fritidshuset är tänkt att placeras inom tomtplatsen för det befintliga fritidshuset.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med områdesbestämmelser, OB 5, Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared, daterat 1990-04-24. En ny detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. När detaljplanen kan förväntas vinna laga kraft är oklart. Det ansökta fritidshuset är förenligt med det förslag till detaljplan som vid tid för detta beslut är utarbetat. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

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

Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Fritidshuset placeras inom befintlig tomt, som sedan tidigare är ianspråktagen. Hela den aktuella fastigheten är sedan tidigare ianspråktagen som tomtplats och den tänkta byggnadens placering bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 116.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Hjälmares 1:42. Hela fastigheten Hjälmares 1:42 får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

- Ansökan om strandskyddsdispens 2019-03-07
- Situationsplan, Nybyggnadskarta Hjälmares 1:42 2018-11-15
- Fasadritning nordväst och nordost, A02 2018-11-15
- Fasadritning sydost och sydväst, A03 2018-11-15

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 134 2019.324 SBN

Hörningen 1:3, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2019-0031)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-10 och avser strandskyddsdispens för förläggning av elkabel på fastigheten HÖRNINGEN 1:3 och 1:2.

Den aktuella elkabeln ska ersätta befintliga luftledningar i området. Man kommer att trycka elkabeln under Ålebäcken och 2 st stenmurar (se karta). Man kommer att avverka 21 träd vid framdragningen kring Ålebäcken. Ledningen dras delvis genom naturmark delvis följs befintliga vägar. Två nya kabelskåp kommer att sättas upp.

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

Delar av den aktuella åtgärden genomförs inom ett område som omfattas av kulturmiljö där landskapet präglas av välhållna stenmurarna och små

åkerlappar som bryter upp skogslandskapet.

Området berörs av riksintresse för friluftsliv för Delsjö-Härskogenområdet.

Det aktuella området ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Vid platsbesök 2019-06-03 tillsammans med Alingsås kommuns kommunekolog upptäcktes inga skyddsvärda biotoper förutom strandvegetationer vid Ålebäckens mynning och en skyddsvärd ek med en diameter större än 1 meter.

Bestämmelser

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. 7 kap. 13 § 2 st miljöbalken.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bedömning

Under förutsättning att åtgärderna genomförs i enlighet med villkoren i detta beslut bedömer Samhällsbyggnadskontoret att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddszoner inte väsentligt förändras. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

På motsvarande grunder bedömer Samhällsbyggnadskontoret att påverkan på Härskogens landskapsbildsskydd bedöms som liten och dess syften bedöms inte motverkas av åtgärderna.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden (området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Utifrån uppgifterna från sökande och bedömning vid platsbesök samt under förutsättning av villkor följs bedömer Samhällsbyggnadskontoret att övriga natur- och kulturvärden inte kommer till nämnvärd skada då arbetena huvudsakligen sker längs med befintliga vägar och ledningsgator.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 117.

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p5 miljöbalken (MB) för förläggning av elkabel på fastigheten Hörningen 1:3 och 1:2.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Villkor

Vid förläggning av elkabel vid den skyddsvärda eken ska detta ske så att ekens rötter inte skadas. Körning med tunga maskiner får inte ske innanför kronans projektion på marken.

Strandvegetationen vid stranden vid Ålebäckens mynning ska lämnas orörd.

Där kabel måste förläggas med styrd borring under vattendraget ska kontakt först tas med vattenavdelningen på Länsstyrelsen.

Generellt biotopskydd. Vid arbetet ska stor försiktighet iakttas så att inte odlingsrösen, stenmurar, öppna diken, små våtmarker och andra skyddade biotoper i odlingslandskapet skadas eller förstörs. Dessa är skyddade enligt det generella biotopskyddet, 7 kap. 11 § miljöbalken.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Körskador får inte uppkomma. Skulle körskador uppstå ska de lagas.

Sökanden ansvarar för att alla de entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.

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.

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

Avgiften för bygglov är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Bilaga:

- Hur man överklagar
- Karta

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 135 2019.299 SBN

Mjönäs 1:6, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0408)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att uppföra en gemensam brygga för bad och båtliv, samt en friliggande flytbrygga, på fastigheten Mjönäs 1:6.

Området som är aktuellt för bryggorna ligger i och vid sjön Anten vid orten Långared. De boende i Långared önskar en gemensam brygga för att förtöja båtar och för att möjliggöra bad, samt en friliggande mindre flytbrygga för att möjliggöra lek och dyk på tillräckligt djupt vatten. Längs strandkanten växer ett område med vass och botten är dyg varför dessa bryggor anses vara nödvändiga. De sökande påpekar även att den närmsta badplatsen finns i Loo och att vägen dit inte är cykelvänlig på grund av mycket trafik längs vägen och höga hastigheter, att låta barn cykla de 5 kilometerna till Loo anses därför inte rimligt.

I ansökan framför sökande att det funnits en brygga på den aktuella platsen från ca år 1965 till 2015, med undantag från ca år 2000 – 2004, då endast en mindre brygga låg i året runt. Det finns en äldre stenkista på platsen och pålning i sjöbotten har skett under de senaste 50 åren. Bryggan har alltid varit gemensam för flertalet hushåll, detta styrks genom ett antal intyg från tidigare brukare. Servitutsavtal för brygga på den aktuella platsen finns mellan fastigheterna Mjönäs 1:6 och Mjönäs 1:17 samt mellan Mjönäs 1:6 och Mjönäs 1:22.

Bryggan har under tidigare år, enligt ansökan, bestått av två delar. Dels en fast kortare brygga som aldrig togs in utan som låg i året runt, dels en längre del som togs upp varje höst och förvarades i land. Pålarna stod dock kvar i vattnet och justerades varje vår. Mellan år 2005 och 2016 har den yttre delen bestått av pålar som tagits upp även vintertid.

Då bryggan inte varit anlagd på platsen mellan ca år 2000-2004 har Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt, i sin dom meddelad 2016-04-19 (mål nr M 3435-15) konstaterat att platsen, under de år bryggan inte fanns, blivit tillgänglig för allmänheten. Strandskyddsdispens krävs därför enligt domstolens beslut för att åter uppföra bryggan på den aktuella platsen.

Den nu sökta båt- och badbryggan avser att ha ett likande system som tidigare brygga, med en fast inre brygga och yttre sammankopplade flytbryggor. Den tänkta båt- och badbryggan har en bredd på 1,5 meter och en total längd på ca 55 meter. En friliggande flytbrygga, med en storlek på 2 x 4 meter, utanför vasskanten har enligt ansökan tidigare funnits på platsen och önskemål om att anläggas en sådan finns också med i ansökan.

Båt- och badbryggan är tänkt att anläggas från inre strandlinjen ut till vasskanten. Antalet båtplatser kan variera beroende på hur de anläggs, antingen ett fåtal platser längs med bryggan eller fler platser om fören anläggs mot bryggan. En gästplats är tänkt att anordnas längst ut på bryggan. En badstege är också tänkt att anläggas längst ut på bryggan. I ansökan anges att flertalet personer som avser nyttja bryggan är äldre och har behov av att kunna använda rullator eller rullstol. Bryggans bredd bör därför vara ca 1,5 meter så att det finns möjlighet att kunna mötas på bryggan. Av samma anledning bör det även finnas en enklare handledare längs med bryggans ena sida.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Det går en allmän stig på Mjönäs 1:6, längs med den nordvästra gränsen av Mjönäs 1:17 samt vidare ner mot strandområdet, som är tänkt att användas för de som vill komma ner till bryggplatsen.

Det aktuella området ligger inom riksintresse för naturvård, Anten och Mjörn (NRO14138).

Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Kommunekolog på miljöskyddskontoret gör 2019-06-13 följande bedömning: Miljöskyddskontoret anser inte att uppförandet av en brygga i Anten på fastigheten Mjönäs 1:6 innebär någon påtaglig skada för växt- och djurlivet, eller en väsentlig förändring av naturmiljön. Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Bedömning

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

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

Enligt MB 7 kap 18 c § 3 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 behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispenssskäl enligt punkt 3 föreligger. Den ansökta åtgärden bedöms motiverad då tillträdet till vattnet är väldigt begränsat i området. Området runt den aktuella platsen är i stor utsträckning bevuxet av vass och botten är dyg, vilket gör att allmänhetens möjlighet att vistas och bada i området i praktiken är obefintlig. Den närmaste allmänna badplatsen ligger ca 5 km bort, och de fåtal bryggor som sedan tidigare ligger i området runt Långared är av privat karaktär.

De ansökta bryggorna bedöms lämpligt placerade och området går att nå från en allmän väg utan att behöva passera över tomtmark. På den aktuella platsen har det sedan tidigare funnits en brygga under flera år i olika omgångar, vilket medför att bryggan/badplatsen redan är allmänt vedertagen för de som bor och vistas i området. På de flygbilder som Samhällsbyggnadskontoret har tillgång till, från årtalen 1975, 2009 samt 2013-2016, framgår tydligt att det funnits en brygga i varierande storlek på platsen. Att det funnits en brygga på platsen konstateras även av Mark- och miljödomstolen i deras beslut 2016-04-19.

Kommunekolog på miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, har i sitt yttrande gjort bedömningen att den tänkta åtgärden inte innebär någon påtaglig skada för växt- och djurlivet, eller en väsentlig förändring av naturmiljön. Samhällsbyggnadskontoret instämmer i miljöskyddskontorets bedömning.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 118.

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

2019-08-26

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra en brygga 1,5 meter bred och 55 meter lång samt en friliggande flytbrygga med storleken 2 x 4 meter på fastigheten Mjönäs 1:6.

Endast den area som bryggorna upptar i vattnet, i enlighet med inlämnade handlingar till detta ärende, får tas i anspråk.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.

Faktura sänds separat.

Villkor

Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Schaktning av massor både i vatten och på land bör undvikas helt. Grumling av vattnet i samband med arbetena ska minimeras.

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.

Då den tänkta åtgärden innebär arbete i vatten kan anmälan alternativt tillstånd för vattenverksamhet behövas från Länsstyrelsen. Kontakta därför Länsstyrelsen i god tid innan arbetet påbörjas.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-06-07

Bilaga till ansökan, Skrivelse till dispensansökan... 2018-06-07

Bilaga till ansökan, Motivering till dispensansökan... 2018-06-07

Situationsplan, Föreslagen bryggplats 2018-06-07

Utformningsförslag brygga 2018-06-07

Yttrande från miljöskyddskontoret 2019-06-14

Beskrivning flytbrygga, Komplettering flytbrygga... 2019-07-19

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 136 2019.298 SBN

Rus 1:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0333)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nedgrävning av optorör samt uppförande av totalt 3 st optoskåp. Fastigheterna som berörs är Rus 1:16, Rus 1:14, Rus 1:12, Rus 1:2, Hästhagen 2:1, Holmängen 1:31, Holmängen 1:30, Holmängen 1:5, Holmängen 1:4. Åtgärden utförs för att bygga ut fibernätet i området. Förläggningen sker genom grävning och plöjning. Avsikten är att förlägga optorör längs tidigare ledningars sträckning för att ha alla ledningar samlade och minimera markpåverkan.

Optoskåp kommer placeras intill nuvarande transformatorstationer. Optoskåpen utformas i metall med betjäning utifrån. Skåpen har en storlek (HxBxD) på 995 x 390 x 207 mm. Optorören dras delvis i anslutning till befintligt vägnät för området, delvis genom naturmark och jordbruksmark.

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

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

Delar av den aktuella åtgärden genomförs inom ett område med områdesbestämmelser, OB 11, Områdesbestämmelser för del av Hästhagen m.m., daterade 1994-03-22. Den övriga delen av det aktuella området ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Samhällsbyggnadskontoret kunde vid ett platsbesök 2019-05-15 konstatera att åtgärden redan genomförts. Detta beslut hanterar därför ansökan om strandskyddsdispens i efterhand.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området, samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bedömning

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

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

Enligt MB 7 kap 18 c § 5 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

eller dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger. Åtgärden förser ett flertal bostäder med fibernät. Då de berörda bostads-/fritidshusen ligger inom strandskyddat område behöver fibernätet för sin funktion ligga inom strandskyddat område, eftersom optorören går fram till varje bostad. Optoskåpen är utformade som små teknikskåp i metall, med betjäning utifrån. Optoskåpens utformning bedöms inte verka avhållande för människor eller djur, de begränsar därmed inte tillgängligheten till området.

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

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

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 119.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nedgrävande av optorör samt uppförande av optoskåp på fastigheterna Rus 1:16, Rus 1:14, Rus 1:12, Rus 1:2, Hästhagen 2:1, Holmängen 1:31, Holmängen 1:30, Holmängen 1:5, Holmängen 1:4. Åtgärden innebär inte att någon hemfridszon påverkas eller nyskapas.

Villkor

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

Upplysningar

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

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-05-08

Situationsplan, översiktlig 2018-05-08

Situationsplan, skala 1:10000 2019-06-03

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

§ 137 2019.348 SBN

Simmenäs 1:1, strandskyddsdispens, nybyggnad av transformatorstation (Bygglov dnr 2019-0409)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-19 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten SIMMENÅS 1:1.

Transformatorstationen kommer att utföras med en byggnadsarea på ca 7 m² och är tänkt att ersätta befintlig transformatorstation i området som ligger ca 200 m söder om den föreslagna platsen.

Den befintliga transformatorstation i området har blivit utdömd pga. ålder och behöver bytas ut. I samband med detta avser sökanden att flytta placeringen till ett gynnsammare läge med hänsyn till ledningsdragningar och åtkomst till anläggningen.

Fastighetens totalareal är 931 520 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 200 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att positiv strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Simmenäs 1:1 kan beviljas.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om bygglov är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

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

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

Enligt MB 7 kap 18 c § 5 p får man som särskilt skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområde.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras, då åtgärden inte har någon privatiserande effekt. Ingen utfart anläggs.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 120.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positiv strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Simmenäs 1:1

Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgiften för bygglovet är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-06-19

Situationsplan 2019-06-19

Plan- och fasadritning 2019-06-19

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 138 2019.325 SBN

Västerbodarna 1:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0743)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-11-08 och avser strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:16 (SOMMARROVÄGEN 17).

Komplementbyggnaden avser en friggebod (15 m² byggnadsarea). Den tillkommande friggeboden placeras ca 24 meter sydost om huvudbyggnaden, ca 9 meter från befintlig uthus.

Tomten är ca 875 m² och är en del av fastigheten Västerbodarna 1:16. Det pågår arbete med att reglera fastigheten. Avståndet från byggnaden till vattnet, Mjörn, blir ca 196 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom Kulturmiljöer i Hemsjö och Ödenäs.

Huvudbyggnaden uppfördes antagligen på 1920-talet och finns med på flygbilder från 1947. Någon strandskyddsdispens har inte utfärdats för de befintliga byggnaderna på tomten.

För en friggebod krävs inte bygglov eller anmälan.

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

Bedömning

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

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från 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. Den aktuella åtgärden placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (uppfart, parkeringsyta och gräsmatta). Ingen utökning av hemfridszonen sker. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-08-26

Fri passage till stranden sker idag via Sommarrovägen och/eller via Svingelns väg. Allmänheten bedöms inte röra sig till stranden över tomten idag. De ansökta åtgärderna bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Beredning

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 2019-08-19, § 121.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för friggebod på fastigheten Västerbodarna 1:16.

Markerat området kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se karta med tomtplatsavgränsning.

Upplysningar

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

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

Avgiften för bygglovet är 10 464 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 139 2019.005 SBN

Delegerade beslut 2019

Ärendebeskrivning

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

Ordförandebeslut:

- Bygglov med anmäld kontrollansvarig, tillbyggnad takterrass sam takkupa från vindslägenhet

Förvaltningschefsbeslut:

- Ändring av attesträttighet för Hanna Andersson, Lars-Ove Hultgren, Simon Stefansson, Malin Bugaj, Andreas Malmqvist, Andreas Johansson, Mats Andersson, Peter Yngersten, Andreas Johansson och Andreas Malmqvist.

Delegationsbeslut:

- Yttrande över remiss, förslag till föreskrifter om hastighetsbegränsning på väg 190 i Västra Götalands län
- Yttrande över remiss, förslag till föreskrifter om hastighetsbegränsning på väg 1890 i Västra Götalands län
- Yttrande över remiss, förslag till föreskrifter om hastighetsbegränsning på väg 180 i Västra Götalands län
- Delavslag på begäran om allmän handling

Bygglov:

Beslut fattade i maj - augusti 2019

Planavdelningen:

Beslut fattade i augusti 2019

Trafikärenden:

- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade
- Tillfälliga lokala föreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

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

2019-08-26

§ 140 2019.006 SBN

Meddelanden 2019

Ärendebeskrivning

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

- KS § 119, 2019-06-19, Kommunalt kompletteringsval – Ny ledamot i samhällsbyggnadsnämnden efter Glenn Pettersson (SD), Boris Jernskiegg (SD), Ärende 2019.310/200 SBN-001
- KS § 115, 2019-06-19, Avsägelse av uppdrag som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden – Glenn Pettersson (SD), Ärende 2019.309/200 SBN-001
- KUN § 85, 2019-06-18, Funktionen ”En väg ut”, Ärende 2019.296/200 SBN-001
- Skrivelse med synpunkter angående avgift förhandsbesked, Ärende 2019.311/200 SBN-001
- Beslut från JO, Ärende 2019.310/200 SBN-001

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av skrivelserna och lägger dem till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

2019-08-26

§ 141

Övrigt**Ärendebeskrivning**

- Nämnden efterlyser utbildning i detaljplanefrågor, eftersom detta utbildningstillfälle blev inställt i våras.
- Fråga kring tillsynsärende på Sidenvägen.
- Boris Jernskiegg (SD) frågar om tidigare trädavverkning i Hjortmarka och lämnar en begäran om allmän handling (avverkningsprotokoll samt dialog med MK).
- Fråga gällande skylt/bildskärm som stod på Lilla torget under Gothia cup. Varför stod den kvar så länge efter att cupen var slut
 - Förvaltningen tar med sig frågorna.

Paragrafen är justerad

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