

2020-04-20

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-18:30	Paragrafer	§§84-117
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) §§84-101, §§103-117 Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Karin Schagerlind (M) (Digital närvaro) Thorsten Larsson (M) Lars Bolminger (L) (Digital närvaro) Björn Källhult (KD) Christian Wiberg (MP) Daniél Nordh (C) §§84-101, §§103-117 Boris Jernskieg (SD) John Hedlund (V) (Digital närvaro) ersätter Gabriel Munter (V) Lennart Pettersson (S) (Digital närvaro)		
Övriga deltagare	Cecilia Knutsson (TF förvaltningschef) Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan och bygg) Hanna Jonsson (Enhetschef trafik och planering) §84 Rebecca Tollemark (Nämndsekreterare)		
Utöses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Rebecca Tollemark		
Ordförande	Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande	Bo Olsson (S)		

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-04-20		
Datum för anslags uppsättande	2020-04-23	Datum för anslags nedtagande	2020-05-15
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2020-04-20

- § 84 Information
- § 85 Ekonomiuppföljning
- § 86 Lednings- och kommunikationsplan för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 87 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 88 Bergsjödal 1:75 och Bergsjödal 1:3, begäran om planbesked
- § 89 Järngrund 1, tillsyn olovligt byggande (2019-0893)
- § 90 Myggan 4, tillsyn olovlig åtgärd (2020-0103)
- § 91 Bananen 4, bygglov nybyggnad av sophantering (2020-0035)
- § 92 Börta 2:23, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0048)
- § 93 Gjutaren 18, rivningslov (2020-0058)
- § 94 Långared 1:7, bygglov nybyggnad av askgravlund och minneslund (2019-0588)
- § 95 Simmenäs 1:1, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-0429)
- § 96 Skepparen 33, bygglov tillbyggnad av rad/kedjehus (2019-0568)
- § 97 Sollebrunn 19:2, bygglov nybyggnad av en 42 m mast samt tre teknikbodar (2019-0136)
- § 98 Tjädern 4, bygglov ändrad användning av bostad till kontor (2019-0180)
- § 99 Ödenäs 2:51, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2019-0785)
- § 100 Attholmen 1:5, förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus (2019-0400)
- § 101 Hemsjö 8:17, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2019-0551)
- § 102 Nolby 37:10, förhandsbesked nybyggnad av flerbostadshus (2019-0625)
- § 103 Ryd 2:5, förhandsbesked (2019-0524)
- § 104 Västerbodarna 1:234 (tomt 1), förhandsbesked (2019-0793)
- § 105 Västerbodarna 1:234 (tomt 2), förhandsbesked (2019-0792)
- § 106 Västerbodarna 1:234 (tomt 3), förhandsbesked (2019-0794)
- § 107 Västerbodarna 1:83, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2019-0099)
- § 108 Alingsås-Hulabäck 2:4, strandskyddsdispens anlägga flytbrygga (2019-0681)
- § 109 Bryngenäs 1:4 (Bryngenäs slott 1), strandskyddsdispens nybyggnad av VA-installation/anläggning (2019-0698)
- § 110 Gräfsnäs 1:22, strandskyddsdispens (2019-0408)
- § 111 Gräfsnäs 1:75, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2019-0675)
- § 112 Holmängen 1:26, strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2019-0687)
- § 113 Holmängen 1:32, strandskyddsdispens nybyggnad av ersättningsbyggnad, attefallshus och friggebod (2019-0649)
- § 114 Kampetå 1:21, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2019-0857)
- § 115 Örsbråten 1:5, strandskyddsdispens (2019-0811)
- § 116 Delegerade beslut 2020
- § 117 Meddelanden 2020

2020-04-20

§ 84

Information**Ärendebeskrivning**

- Plan- och bygglovschef Aila Hirvonen Bremefors informerar om följande:
 - Presentation av den senaste bygglovs- och planstatistiken.
 - Information om planreserv (antalet bostäder i lagakraftvunna detaljplaner som ännu inte börjat byggas): 890 st. bostäder.

- Förvaltningschefen informerar:
 - Hanna Jonsson, enhetschef trafik och planering, informerar om:
 - Redaktionell ändring av taxa för grävstillstånd, där texten "... vid utnyttjande av kommunal gatumiljö" ska läggas till i rubriken.
 - Uthyrning av avstängningsmaterial.
 - Cecilia Knutsson, tf förvaltningschef, informerar om:
 - Nuläge Corona Covide-19
 - Ny förvaltningschef 1 juni Fredrik Linusson. Kommer på AU i maj för att presentera sig.
 - SBN/KLK - Nytt arbetssätt strategisk planering under mandatperioden.

2020-04-20

§ 85 2020.035 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

Enligt Alingsås kommuns styrmodell ska löpande uppföljning ske av nämndens ekonomi. Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogad bilaga.

Under rådande omständigheter, då spridningen av Covid-19 påverkar samhället, så finns det stora osäkerheter i de ekonomiska prognoserna.

Skattefinansierade verksamheter

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter prognosticerar i dagsläget ett nollresultat. Både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet.

Investeringsutfallet förväntas bli i linje med budget totalt sett.

Avfall

Avfallsverksamheten prognosticerar i dagsläget inte någon avvikelse mot budgeten på sista raden.

Investeringsutfallet förväntas bli 3 000 tkr lägre än budgeterat eftersom det i nuläget inte finns behov av att köpa in något nytt fordon.

VA

Totalt prognosticerar VA i dagsläget en negativ avvikelse mot budget på 1 275 tkr som, om den realiserar, kommer att påverka kommunens totala resultat. Intäkter från brukningsavgifter från industrier samt från anläggningsavgifter ligger lägre än budgeterat samtidigt som de totala kostnaderna prognosticeras bli högre huvudsakligen på grund av akuta åtgärder samt utredningar inom ledningsnätet.

Årets investeringar prognosticeras till 94 327 tkr, vilket är 26 363 tkr under budgeterad nivå. Flera större avvikelser förekommer på projektnivå på grund av förskjutningar i projektens tidplaner, men huvudsakligen orsakas denna avvikelse av förseningar i projektet för ombyggnad av ARV Nolhaga.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

2020-04-20

§ 86 2020.222 SBN

Lednings- och kommunikationsplan för Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

2008-09-03 antog Alingsås kommuns fullmäktige en "Plan för extraordinära händelser". Planen reglerar hur kommunen ska organiseras vid en allvarlig samhällsstörning. Denna lednings- och kommunikationsplan för samhällsbyggnadsnämnden vid extraordinär händelse kompletterar Alingsås kommuns "Plan för extraordinära händelser".

När en extraordinär händelse eller allvarlig samhällsstörning inträffar kommer samhällsbyggnadsnämndens (SBN) ansvarsområden med mycket stor sannolikhet att vara berörda. Dessa situationer ställer särskilda krav på verksamhet och förvaltningsledning.

Lednings- och kommunikationsplan för SBN ska vägleda i arbetet vid extra ordinära händelser.

Förvaltningens yttrande

Förvaltningen har reviderat lednings- och kommunikationsplan till nuvarande nämndsorganisation, samt lagt till analysmetod och aktörsanalys.

Det pågår ett kommunövergripande arbete med översyn av kommunens övergripande "Plan för extraordinära händelser" och att uppdatera lednings- och kommunikationsplan. När detta arbete är klart kommer alla nämnders planer att revideras för att få en gemensam struktur.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar lednings- och kommunikationsplan för samhällsbyggnadsnämnden vid extraordinär händelse.

Expedieras till

SBK Ledningsgrupp, KLK för kännedom

2020-04-20

§ 87 2019.030 SBN

Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Sommaren 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om revidering av delegationsordningen. Vid denna revidering gjordes främst redaktionella ändringar, samt en del innehållsmässiga förändringar föranledda av sammanslagningen av tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadskontoret. Funktioner som då var nya, såsom enhetschef plan respektive bygglov, bygglovskordinator, avdelningschef gata/park respektive kretslopp, lades till som delegater där detta bedömdes aktuellt.

Denna revidering innebär fler innehållsmässiga förändringar, som kan sammanfattas enligt följande:

- Inledningskapitlet följer samma struktur och innehåll som Kommunstyrelsens delegationsordning, denna struktur håller på och implementeras i nämndernas delegationsförteckningar.
- I ekonomikapitlet har en tydligare struktur med indelning utifrån kategorierna Investeringsbeslut, Beslut inom driftbudget, Upphandling och Attesträttigheter använts. Detta för att specificera vilken typ av beslut det handlar om, och tydliggöra att investeringsbeslut endast får tas på delegation då de faller inom den investeringsbudget som fastställts av nämnden.
- I kapitlet för Gata/park är de nya funktionerna Enhetschef trafik och planering (EC TP) och Trafikhandläggare (TH). Kapitlet har också renodlats för att inte innehålla rena verkställighetsåtgärder, och inte heller som tidigare att flertalet beslut måste tas av avdelningschef.
- I plan- och bygglovskapitlet föreslår förvaltningen att fler beslut får tas på delegation. Detta för att ytterligare jobba för att uppnå kortare handläggningstider och därmed också undvika att drabbas av intäktsförluster förenade med taxerabatten i PBL. Följande förändringar föreslår förvaltningen att nämnden godkänner:
 - Undantaget från delegation i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan föreslås endast omfatta nybyggnationer (och inte tillbyggnader, vilket är det som gäller i dagsläget).
 - Beslut om att bevilja strandskyddsdispens för transformatorstation, pumpstation eller annat allmänt intresse (både inom och utom detaljplan) delegeras till bygglovshandläggare/bygglovsarkitekt.
 - Beslut om att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad, om-/tillbyggnad eller komplementbyggnad (både inom och utom detaljplan) delegeras till bygglovshandläggare/bygglovsarkitekt.
 - Beslut att bevilja förhandsbesked utanför detaljplanelagt område delegeras till bygglovshandläggare/bygglovsarkitekt.

2020-04-20

Förslag till beslut på sammanträdet*Ändringsförslag*

Karin Schagerlind (M) yrkar att förvaltningens förslag om förändrad delegation i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan avslås och att samhällsbyggnadsnämnden fortsätter ha beslutanderätt över ny- och tillbyggnader i stadskärnan.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Christian Wiberg (MP), Karl-Johan Karlsson (C), Lars Bolminger (L) och Boris Jernskiegge (SD) yrkar bifall till ändringsyrkande från Karin Schagerlind (M).

Christian Wiberg (MP) och John Hedlund (V) yrkar att förvaltningens förslag att samhällsbyggnadsnämnden ska delegera beslut om strandskyddsdispenser avslås.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på inkomna förslag ett och ett och finner att:

- Arbetsutskottets förslag ska bifallas.
- Ändringsförslag från Karin Schagerlind (M) ska bifallas.
- Ändringsförslag från Christian Wiberg och John Hedlund (V) ska avslås.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till ny delegationsordning, med följande undantag:

Förvaltningens förslag om förändrad delegation i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan avslås och samhällsbyggnadsnämnden fortsätter ha beslutanderätt över ny- och tillbyggnader i stadskärnan.

Förslaget till ny delegationsordning, med undantaget enligt ovan, ersätter därmed den tidigare delegationsordningen.

Reservation

Christian Wiberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras till

SBK ledningsgrupp

2020-04-20

§ 88 2019.591 SBN

Bergsjödal 1:75 och Bergsjödal 1:3, begäran om planbesked**Ärendebeskrivning**

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-12-10 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Möjliggöra byggnation av bostäder inom mark som inte är detaljplanelagd.

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

Överensstämmelse med översiktsplan: I översiktsplanen är nuvarande huvudsaklig markanvändning inom området skog. Ingen planerad markanvändning anges.

En fördjupning av översiktsplanen finns för Västra Bodarna. Enligt fördjupningen bör detaljplaner väster om järnvägen inte göras förrän dagens plankorsning mellan Västra Stambanan och Västra Bodarnevägen ersätts med en planskild korsning. Området för planansökan omfattas inte av området för fördjupningen men trafik till och från området och Alingsås centrum kommer att passera Västra Stambanan.

Planansökan strider inte direkt mot översiktsplanen men avviker från rekommendationen i fördjupningen av översiktsplanen för Västra Bodarna om att ingen planläggning bör ske väster om Västra Stambanan innan en planskild korsning byggts.

Tidigare beslut:

Området är inte detaljplanelagt.

Generell bedömning:

Den norra delen av området bedöms var mest lämplig för bostäder. Resultatet av utredningarna i detaljplanearbetet kommer att sätta begränsningar för hur många bostäder som är lämpligt inom området.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet:

Området är en lågpunkt där mycket vatten samlas och området avvattnas idag via en mindre bäck nordväst om området. Bäckens ligger nära befintlig bebyggelses dricksvattenbrunn (Bokö 1:5) och därmed finns det svårigheter med att lösa enskilt avlopp för de tilltänkta bostäderna.

Kommunalt vatten och avlopp (VA) bedöms kunna byggas ut till området år 2025 och är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för bostäder.

2020-04-20

En dagvattenutredning får visa hur dagvattenhanteringen inom området ska lösas så att dagvatten inte orsakar negativ påverkan nedströms.

Naturvärdesinventering behöver göras då det i tidigare utredning konstaterats att det finns en riklig förekomst av nattviol (fridlyst), inom den södra delen av området.

Öppet dike/vattendrag finns också inom den södra delen av området. Om det öppna diket/vattendraget ska läggas igen kan anmälan om vattenverksamhet behöva göras hos Länsstyrelsen.

Inom fastigheten söder om området fanns det tidigare hästar. Om hästarna finns kvar och om det rör sig om hästverksamhet kan skyddsavstånd mellan hästarna och de tilltänka bostäderna behöver utredas.

Trafik som angör området norr ifrån passerar Västra Bodarnevägen och Lärketorpsvägen. Vägarna är smala med få mötesplatser och längs vissa sträckor finns stenmurar. Hur mycket mer trafik vägarna klarar och om åtgärder längs vägarna behövs, får utredas. Utredningen behöver också behandla trafik som ska passera korsningen mellan Västra Stambanan och Västra Bodarnevägen.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Dagvattenutredning, naturvärdesinventering och trafikutredning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: Tiden för uppstarten av planarbetet behöver anpassas till utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen bedöms kunna antas under år 2025. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2024.

Med jämna mellanrum beslutar Kommunstyrelsen om en övergripande planprioritering innehållande prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Bergsjödal 1:75 och 1:3 med avvikelser/kommentarer enligt Samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

SBK Plan (CJ, JS)

2020-04-20

§ 89 2020.212 SBN

Järngrund 1, tillsyn olovligt byggande (2019-0893)**Ärendebeskrivning**

Åtgärden avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten JÄRNGRUND 1 (HALÖVÄGEN 1). 2019-12-30 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Järngrund 1 efter att en anonym anmälan inkommit. Enligt anmälningen pågår vid tillfället någon form av nybyggnation av utbyggnad/uterum.

2020-02-28 skickades en skrivelse till båda fastighetsägarna till den aktuella fastigheten. Enligt skrivelsen informerades fastighetsägarna om den inkomna anmälningen och de gavs tillfälle att yttra sig i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. De informerades även om eventuella påföljder med byggsanktionsavgift samt möjlighet till rättelse.

Fastighetsägare till den aktuella fastigheten har över telefon 2020-03-04 meddelat att åtgärden avser en inglasning gjord på befintligt tak som funnits i 40-50 år, vidbyggd med befintligt enbostadshus. Taket omfattas redan av tre befintliga väggar och den fjärde delen har således glasats in. Detta är gjort under hösten 2019. Fasadytan som omfattas är ca 4 m * 2,5 m (10 kvm). Glasen är fästa i en inramning som är ca 20-30 cm bred uppe och på sidorna. Fastighetsägaren blev under telefonsamtalet informerad om att en yta på 10 kvm omfattar en avgift på 6 149 kr och att det finns möjlighet att göra rättelse, tom 2020-04-20, men då måste även ramen tas bort eftersom den bedöms vara så bred att den i sig hade krävt bygglov för fasadändring. Fastighetsägaren skulle inkomma med ett yttrande samt en ansökan om bygglov i efterhand, trots att han bedömer att inglasningen inte är bygglovspliktig.

2020-03-05 har ansökan om bygglov inkommit för den redan utförda åtgärden.

2020-03-17 har fastighetsägaren inkommit med ett yttrande samt fotografi på åtgärden. Enligt yttrandet anges att de ärvde huset i våras och att de flyttat in i augusti. Den tidigare ägaren hade varit i kontakt med snickare om inglasning innan, och de nya fastighetsägarna fick då frågan igen och gick vidare med det. De har ingen kunskap om bygglov och hade ingen aning om att det behövdes då de bara glasade in en vägg. Taket är ett kanalplasttak och glasets som uppförts är inget året runt-glas.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den åtgärd som har utförts innebär inglasning på en av fasaderna av befintligt tak, som redan är omgiven av tre ytterväggar från bostadshuset. Skärmtaket utgör således inte längre någon öppenarea. Någon utökning av byggnadens volym har dock inte skett. Enligt dom P 9086-14 (MÖD), 2015-03-18, bedömdes uppförande av ny fasadvägg på en bilplats med tre väggar och tak vara en fasadändring. Med stöd av domen bedöms även den aktuella åtgärden innebära en fasadändring.

2020-04-20

Det tak som omfattas av fasadändringen har funnits på den aktuella platsen i 40-50 år enligt fastighetsägaren. Bygglövsavdelningen saknar anledning att göra en annan bedömning avseende detta. Det finns inget bygglov för det aktuella skärmtaket. Skärmtakets storlek är enligt inkommet fotografi 16,5 kvm (3,57*4,61) och är således inte bygglovbefriat enligt 9 kap. 4 § 2 p. PBL (max 15 kvm). Skärmtaket har uppförts på mark som inte får bebyggas (enligt detaljplan A 188) och kan inte beviljas bygglov i efterhand. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således inte aktuellt. Eftersom den som uppfört skärmtaket inte getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen har begåtts, kan ingen byggsanktionsavgift tas ut. Eftersom skärmtaket är äldre än 10 år är inte heller ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL aktuellt. Någon påföljd eller ingripande för det aktuella skärmtaket föreligger således inte och ärendet kan avskrivas avseende detta.

Fasadändringen av skärmtaket har utförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Frågan är om det är möjligt att bevilja ett bygglov i efterhand för fasadändringen. Fasadändringen har uppförts på ett skärmtak som inte har bygglov och som i sin helhet strider mot detaljplan. Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om (1a) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Enligt andra stycket för samma paragraf, anges att om åtgärden gäller en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Den aktuella fasadändringen är en sådan ändring som avses i 9 kap. 2 § 3 c PBL och bygglov bedöms således kunna beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL, trots att skärmtaket strider mot detaljplanen. Fastigheten omfattas inte av något kulturhistoriskt värde och detaljplanen föreskriver inga krav på utformning av fasad. Eftersom ansökan om bygglov redan har inkommit (ärende LOV 2020-000194) är inte ett föreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL aktuellt för fasadändringen och eftersom det bedöms vara möjligt att bevilja bygglov i efterhand är inte ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL aktuellt.

Frågan om byggsanktionsavgift är dock fortfarande aktuell, eftersom åtgärden utförts utan startbesked. Det bedöms att byggsanktionsavgiften solidariskt ska tas ut av båda fastighetsägarna till den aktuella fastigheten (Järngrund 1), som även är de som begått överträdelsen. De har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen begicks. Den byggsanktionsavgift som ska tas ut beräknas på den yta som berörs av fasadändringen. Denna yta omfattar både den inglasade ytan och den träram som uppförts i anslutning till tak och omgivande väggar. Enligt inkommet fotografi omfattar denna yta 12 kvm (4,61*2,61). Detta innebär en byggsanktionsavgift på 6 196 kr enligt 9 kap. 10 § 1 p. PBL. Enligt telefonsamtal 2020-03-04 blev fastighetsägaren informerad om hur stor byggsanktionsavgiften skulle vara för den antagna ytan 10 kvm (6 149 kr). Eftersom ytan visat sig vara 2 kvm större än dessa 10 kvm innebär det också att byggsanktionsavgiften är 47 kr dyrare.

Avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och det bedöms inte vara aktuellt att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Fastighetsägarna har blivit informerade om att ingen byggsanktionsavgift ska tas ut om rättelse sker och att rättelse innebär att den olovligt utförda fasadändringen tas bort, innan frågan om sanktion tas upp i Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-04-20. Ingen rättelse har skett.

2020-04-20

Beräkning

$$(0,125 \cdot 47300) + (0,0005 \cdot 47300 \cdot 12) = 6\,196 \text{ kr.}$$
Beslut

En byggsanktionsavgift på 6 196 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Järngrund 1 för att utan startbesked ha påbörjat en ändring på 12 kvm av ett enbostadshus som kräver lov, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Ärendet avskrivs avseende både fasadändringen och skärmtaket utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 9 kap. 10 § 1 p. § plan- och byggförordning (2011:338), PBF

Upplysningar

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för (3 c) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av

2020-04-20

oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 10 § 1 p. PBF är 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, 7 eller 9 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.

Handlingar som tillhör beslutet
 Skrivelse 2020-02-28 (skickad)
 Yttrande 2020-03-17
 Fotografi/karta 2020-03-17

2020-04-20

Expedieras till

Fastighetsägare till fastigheten Järngrund 1, rek MB, Akten

2020-04-20

§ 90 2020.209 SBN

Myggan 4, tillsyn olovlig åtgärd (2020-0103)

Ärendebeskrivning

Anmälan om ändrad planlösning av butikslokal till restaurang inkom till samhällsbyggnadskontoret 2015-07-24. Enligt anmälan skulle befintlig butik ändras till serveringsyta. Startybesked för åtgärden ges 2017-10-05.

Enligt startbeskedet skulle ansökan om slutbesked med tillhörande dokumentation lämnas in hos samhällsbyggnadsnämnden innan byggandsdelen tas i bruk.

Eftersom ingen ansökan hade lämnats in även efter att 2 år hade gått, skickar Samhällsbyggnadskontoret 2019-11-19 brev till sökanden där hen uppmanas att komma in med signerad kontrollplan för att slutbesked kunna utfärdas.

2019-12-04- Sökanden kommer in med kontrollplanen där det förekommer att arbetena har slutförts 2018-03-11.

Ett tillsyn ärende upprättas om möjligt olovligt åtgärd: byggnadsdelen har tagits i bruk utan att samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked.

Yttrande

Brev skickas 2020-02-06 till fastighetsägaren med möjlighet att komma in med förklaring. Fastighetsägaren förklarar, genom email 2020-02-07, att han har helt enkelt glömt att skicka ansökan om slutbesked. Vid telefon samtal, förekommer att de har använt den delen som startbeskedet gäller sen arbetena är avslutade.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att serveringsytan har använts utan att slutbesked har utfärdats och att överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Innan samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen skickats ut för yttrande 2020-02-11 till ägaren. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den åtgärd som har vidtagits strider mot 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Storleken på avgiften bestäms med ledning av plan- och byggförordningens PBF (2011:338) 9 kap. 22 § punkt 3.

Beräkning av sanktionsavgift

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2020-04-20

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.
 Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2020 års PBB som är 47 300 kr.

Beräkning

Sanktionsarea	250-15= 235m ²
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	(0,05*pbb)+(0,0025*pbb*sanktionsarea)
Beräkning	(0,05*47300)+(0,0025*47300*235)
Beräknad sanktionsavgift	30 154 kr

Förslag till beslut på sammanträdet**Ändringsförslag**

Boris Jernskiegg (SD) föreslår att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) och John Hedlund (V) föreslår att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till hälften.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på inkomna förslag och finner att det endast finns ett huvudförslag (förvaltningens förslag) och att detta ska bifallas.

Ordförande finner att ändringsyrkande från Boris Jernskiegg (SD) ska bifallas.

Ordförande finner att ändringsyrkande från Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) och John Hedlund (V) ska avslås.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten Myggan 4 en byggsanktionsavgift på 30 154 kronor för att tagit i bruk byggnadsdelen utan slutbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska sättas ned till en fjärdedel, det vill säga 7538,50 kronor.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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

Reservation

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S) reserverar sig mot beslutet.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

- Startbesked

2020-04-20

- Uträkning sanktionsavgift
- Skrivelse

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

11 kap. 5 § En tillsynsmyndighet ska 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 eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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 57 § En byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Plan och byggförordning (2011:338)

Enligt Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap. 22 § 3 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultureller idrottsevenemang.

Expedieras till

Ägaren av fastigheten rek MB, Akten

2020-04-20

§ 91 2020.197 SBN

Bananen 4, bygglov nybyggnad av sophantering (2020-0035)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-01-16 och avser bygglov för nybyggnation av avfallsanläggning på fastigheten Bananen 4, vid Mjörngatan. Avfallsbehållarna består av inkasttoppar över jord, plattformar och container under jord. Åtgärden avviker från detaljplan i och med att den uppförs på mark som enligt detaljplan (A315) inte får bebyggas.

Förutsättningar

För Bananen 4 gäller detaljplan A 315 som vann laga kraft 16 juli 1962. Bananen 4 är bebyggd med flerbostadshus. Platsen för avfallsbehållarna är punktprickad mark, dvs mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Åtgärden består av avfallstoppar över jord med fasta cisterner under jord och betjänar flera flerbostadshus. Åtgärden är därmed bygglovspliktig (Plan- och byggförordningen 6 kapitlet 1 §). Åtgärden upptar en yta på 10.8 kvadratmeter och innebär att marken över jord bebyggs av avfallstoppar och att marken både över och under jord ianspråkats för ett nytt syfte.

Åtgärden uppfyller allmänna råd i BBR angående tillgängliga gångvägar till avfallsanordningen. Avståndet mellan entréer och avfallsanläggningen är mer än 50 meter och innebär ett avsteg från de allmänna rådet i BBR. Ett grundläggande krav i bygglagstiftningen är att byggnader och upplag ska placeras och utformas så att de inte medför fara eller olägenhet för omgivningen, det vill säga risken för olyckor till följd av placering och utformning ska beaktas (8 kap. 4§ 4 p. PBL). Krav på åtkomlighet och säker hantering för tömning med sopbil ska vägas mot kraven på tillgänglighet till entréer. Den ansökta åtgärden är en ersättning för det befintliga sophuset på fastigheten eftersom befintligt sophus rivs. Åtgärden kan därmed ses som en ändring av ett bostadskomplement. Vid ändring får avsteg från kravet på tillgänglighet göras om det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens/åtgärdens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla tillgänglighetskravet (8 kap. 7 § PBL). Byggnadsnämnden får även i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Förutsättningen för avvikelser är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt (BBR 1:21).

Yttrande

Miljöskyddsenheten inkom 2020-02-25 med ett yttrande angående åtgärden. I yttrandet framförs synpunkter på att ett glest plank bör sättas upp för att förhindra nedskräpning av omgivningen och att det är bättre med en asfalterad yta än en grusad för att hålla rent kring behållarna. Miljöskydd föreslår belysning för att hindra felsortering och fel avfallslämning på platsen. Miljöskyddsenheten ska kontaktas av sökanden om föroreningsrisk av schakt/återfyllnadsmassor finns, samt om risk för förorening föreligger. Bygglovsenheten i Alingsås kommun förstår synpunkterna på behov av förhindrande av nedskräpning och fri sikt som inkommit i Miljöskyddsenhetens yttrande. Vad gäller ökat behov av plank anser Bygglovsenheten att behov av bra överblick och fri sikt över området överväger behovet av att ytterligare avskärma åtgärden.

2020-04-20

Ett yttrande inkom 2020-03-05 från Exploatering Alingsås kommun. Exploatering hade inga synpunkter på åtgärden.

Yttrande Sakägare

Berörda sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende har beretts möjlighet att yttra sig över bygglovets genomförande i tidningar. Inga yttranden har inkommit.

Bedömning

Efter att genomförandet för en detaljplan har gått ut får bygglov ges enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c § för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. I Proposition 2013/14:126 s. 182 står att utgångspunkten ska vara att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov och att detta innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Utöver detta anges det i samma proposition på s. 184 att avvikelser från detaljplanen måste bedömas i förhållande till detaljplanens utformning i övrigt, eftersom även begränsade avvikelser kan påverka grannars möjlighet till pågående eller planerad markanvändning. Ett väsentligt kriterium för att kunna godta en avvikelse bör vara att avvikelserna inte begränsar någon annans rättigheter eller pågående verksamhet i omgivningen.

Krav på säker tömning och säker åtkomst till åtgärden uppfylls i nuvarande placering och utformning. Placeringen är lämplig för att åstadkomma en säker hantering av avfallet och risken för olyckor vid tömning kan minimeras. Sopbil har lätt att komma åt och placeringen är på avstånd från bostadsgårdens lekytor. Åtgärden avviker från det allmänna rådet i BBR om 50 meter från bostadshusens entréer men utöver detta uppfyller den bestämmelser angående tillgänglighet enligt BBR. Vid en vägning av att åstadkomma en riskfri samt säker avfallshantering eller ett kortare avstånd för tillgänglighet till bostadskomplementet bedöms att anläggningens säkerhet och avstånd från lekytor väger tyngre.

Åtgärden bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 2 kap. och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Vid en samlad bedömning av den ansökta åtgärden, nybyggnation av underjordiska avfallscisterner med inkastoppar över jord på Bananen 4, är bedömningen att åtgärden innebär en planavvikelse. Avvikelsen bedöms inte begränsa någon annans rättigheter i området eller pågående verksamhet i omgivningen. Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och är väsentlig för de boende i flerbostadshuset på fastigheten och kommer att användas gemensamt av de boende. Bygglov får därmed ges enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c §.

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Martin Andersson, Teknikgatan 4, Borås. N-behörighet. SC0096-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-02-14.

2020-04-20

Avgiften för bygglov är 12 194 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.
 Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

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

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

Utsakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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).

Åtgärden kan kräva anmälan till Miljöskyddsenheten Alingsås kommun.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutshandlingar

Ansökan 2020-01-16

Situationsplan/Höjdplan 2020-01-16

Höjdplan/Avfallsbehållare 2020-01-16

Produktinformation/Installationsanvisning ´ 2020-02-10

Produktinformation 2020-02-10

Bilagor

Yttrande Miljöskyddskontoret 2020-02-25

Yttrande Exploatering 2020-03-05

Annonstext 2020-03-02

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (ipabab@telia.com); Sakägare fk (Kungörelse i tidning),
 Byggnadsinspektör, GIS fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 92 2020.199 SBN

Börta 2:23, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0048)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Börta 2:23. På samma fastighet finns redan ett bygglov beviljat 2017-06-05, § D 420. Den tänkta byggnaden uppfördes dock inte utan bygglov har nu sökts för en annan byggnad. Det tidigare beviljade byggnationen kommer inte att genomföras, utöver betongplattan som redan är genomförd och kommer att nyttjas av den nya byggnaden.

Bostadsbyggnaden uppförs i två plan och får en byggnadsarea på 146,6 m². Takvinkeln blir 34 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 83,9. Byggnaden får en byggnadshöjd på 5 meter. Byggnaden placeras 9,2 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaden utformas med träpanel i kalkvit kulör och takbeläggningen blir rött lertegel. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret, delegationsbeslut 225/15. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen anordnas från Södra Börtavägen.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31). Fastigheten ligger inom ett område med normal radonrisk.

Yttranden

Berörda grannar, Börta 2:24, Börta 2:8, Börta 3:18, Ulvarås 1:9, Vagnshed 2:4 och Vagnshed 2:8, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Börta 2:24, Börta 2:8, Börta 3:18, Vagnshed 2:4 och Vagnshed 2:8, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Ulvarås 1:9 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

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

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

2020-04-20

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Clas Lerander, Box 439, 441 29 Alingsås. K-behörighet. RISE Certifiering SC2015-12, Giltig t o m 2022-09-06.

Avgiften för bygglovet är 34 538 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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).

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov 2020-01-21
 Situationsplan, nybyggnadskarta 2020-02-12
 Markplaneringsritning, 01.1-101 2020-02-12
 Fasadritning, 40.3-101 2020-03-13
 Fasadritning, 40.3-102 2020-03-13
 Planritning, 40.1-101 2020-03-16

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Börta 2:24, Börta 2:8, Börta 3:18, Vagnshed 2:4, Vagnshed 2:8), Sakägare del kv (Ulvarås 1:9), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT.

2020-04-20

§ 93 2020.223 SBN

Gjutaren 18, rivningslov (2020-0058)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-01-24 och avser Rivningslov rivning samt nybyggnad av industribyggnad på fastigheten GJUTAREN 18 (JÄRNVÄGSGATAN 11).

Rivningen omfattar en yta på 1488 kvm bruttoarea. På samma plats uppförs en ny byggnad som tillbyggs befintlig byggnadsdel, som enligt beslut i ärende LOV 2019-000330 ska rivas och ersättas med en ny tennisbana. Den aktuella åtgärden i detta ärende ska således i dagsläget bedömas vara en tillbyggnad.

Den sökta tillbyggnadens byggnadsarea och bruttoarea är 642 kvm respektive 2050 kvm. Byggnaden uppförs i fyra våningar. Entréplan, plan 1 och plan 3 ska användas som restaurang och bar. Plan 2 ska användas som kontor och konferens. Byggnadshöjden blir 12 m. Fasad uppförs i plåtkassetter, glas, fasadskivor - ljusgrått/vitt.

Sökande anger att parkeringsbehovet tillgodoses genom bland annat 8 parkeringsplatser på kommunens pendelparkering, fastigheten Tuvebo 1:10.

Sökande har angett att endast byggnaden, inte dess användning, omfattas av den aktuella ansökan, eftersom Samhällsbyggnadsnämnden enligt ärende LOV 2019-000330 redan beviljat bygglov för ändrad användning från industribyggnad till servering/bar på den aktuella platsen. Det beslutet avsåg bland annat följande:

”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.”

Det beviljade bygglovet för den ändrade användningen omfattar inte den nya byggnaden, utan endast den byggnad som ska rivas. Den ändrade användningen omfattar inte heller lika stor yta som den nya byggnadsdelen utgör. Den nya byggnadsdelen går således inte att koppla ihop med det beviljade bygglovet, utan ärendet ska i sin helhet hanteras som ett nytt ärende.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A185 (laga kraft 1955-02-18). Detaljplanens bestämmelser anger bland annat följande: Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m. Området

2020-04-20

får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning i området. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Yttranden

De yttranden från remissinstanser som inkommit enligt ärende LOV 2019-000330, bedöms vara tillämpbara även i detta ärende.

Alingsås Energi Nät AB, Gjutaren 24, inkom med invändningar mot sökt bygglov (LOV 2019-000330) och enligt yttrandet angavs att de bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i form av fjärrvärmeproduktion inom fastigheten Gjutaren 24. I fastigheten finns två stycken oljepannor om vardera 16 megawatt. Vidare finns 2 oljetankar om 120 kubikmeter respektive 90 kubikmeter. Anläggningen fungerar som spets och reservanläggning och ägaren klassar denna anläggning som samhällsviktig. På fastigheten finns även en nätstation för högspänning vilken förser delar av kvarteret med ström. Vidare anges att innergården till fastigheten Gjutaren 24 är inhägnad och låst. Inhägnaden utgör en del av fastighetens skalskydd och innergården får under inga omständigheter blockeras, då akuta åtgärder eller revisionsarbeten måste kunna utföras utan hinder dygnet runt. På grund av detta föreslår de att nödutgång "Väster" flyttas. Vidare anges att de vill ta del av och yttra sig angående brandskyddsdokumentationen innan bygglov beviljas. Vidare anges även att Alingsås Energi Nät AB har tillstånd enligt miljöbalken att bedriva värmeproduktion inom fastigheten och fastighetsägare till Gjutaren 18 bör beakta detta vid bland annat val av ventilation, fönster mm.

Trafikverket inkom med ett yttrande (LOV 2019-000330) enligt vilken de bland annat anger att restaurangen föreslås placeras ca 47 m från Västra Stambanan samt ca 90 m från väg E20, vilka är öppna för transporter av farligt gods. Inom ett avstånd om 150 m från ett farligt gods-stråk måste en riskbedömning göras för att klargöra lämplig utformning, utrymningsvägar mm. Räddningstjänstens synpunkter behöver inhämtas i den fortsatta processen. Trafikverket vill även uppmärksamma om att det finns en känd vibrationsproblematik på platsen och det är därför viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. Trafikverket vill uppmana sökande att ta ett helhetsgrepp vid utformningen av restaurangen, med hänsyn till det bullerutsatta läget. Buller- och vibrationsproblematiken behöver utredas vidare. Trafikverket bekostar vare sig buller- eller vibrationsdämpande åtgärder på grund av att användningen av lokalen ändras från industri till restaurang. Om ovanstående synpunkter beaktas har Trafikverket inget övrigt att erinra.

Miljöskyddsinspektör har 2020-03-17 inkommit med ett yttrande. Enligt yttrandet framgår att det krävs inventering samt rivningsplan innan rivning påbörjas. Vidare framgår att det inom kvarteret Gjutaren har varit industriverksamheter under lång tid och att de därför bedömer att det är särskilt viktigt att det i samband med en rivning görs en historisk beskrivning av hur byggnaden använts tidigare. Utifrån ett historiskt underlag kan bedömning därefter göras om det finns material i byggnaderna där särskilda hänsyn behöver tas gällande rivningsavfallet.

Det framgår inte av överlämnade handlingar på vilket sätt sökande kommer ta hänsyn till att platsen är förorenad och på vilket sätt den nya byggnaden kommer utföras så att klorerade lösningsmedel inte sprids till inomhusluften. Vid ombyggnation eller ändringar i en byggnad där det förekommer klorerade lösningsmedel i marken, som det gör inom aktuell fastighet,

2020-04-20

behöver det säkerställas att man bygger på ett sätt som inte förvärrar situationen. Eftersom området bedöms som förorenat får grävarbeten inte påbörjas utan en anmälan till miljöskyddskontoret. Det kan också behövas en miljöteknisk markundersökning för att bedöma vilka risker som föreligger inför ett schaktningsarbete. Beroende på vad en miljöteknisk markundersökning visar kan det också krävas efterbehandlingsåtgärder. Inom kvarteret Gjutaren har det under lång tid varit miljöfarliga verksamheter som använt klorerade lösningsmedel. Ämnet har hittats inom området men det krävs mer undersökningar. De driver just nu en omfattande utredning eftersom det upptäckts att ämnet sprids i relativt höga halter via en pumpbrunn vid gångtunneln Alingsås station. Källan har inte hittats men kvarteret Gjutaren är en av de misstänkta områden som utreds. Klorerade lösningsmedel är ett giftigt ämne som anrikas i naturen, är cancerframkallande, giftigt för akvatiska system, hormon- och reproduktionsstörande och kan ge långsiktiga skador på organ- nervsystem. Ämnet sprids på flera sätt och är svårt att utreda på grund av sitt komplexa spridningssätt. Ämnet är lättflyktigt och sprids till inomhusluft i byggnader som står på mark där ämnet förekommer. Mätningar har utförts i intilliggande fastigheter nyligen och ämnet har detekterats vid mätningen.

Sökande har över e-post 2020-03-20 blivit informerad om att bygglov inte kan beviljas eftersom servering/bar inte är förenligt med industriändamål. Inte heller är konferens/kontor förenligt med industriändamål, om inte den användningen är kopplad till industriverksamhet.

Bedömning

Byggnadens utformning bedöms vara förenlig med detaljplanen. Byggnaden placeras inte på prickbetecknad mark. Varken den sökta delen som avser kontor/konferens eller bar/restaurang är dock förenlig med detaljplanens markanvändning som är industriändamål och bygglov kan därför inte beviljas med stöd av 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 b § PBL. Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inte heller innebär åtgärden en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, eftersom denna avvikelse bara kan tillämpas för användningsbestämmelser och inte för egenskapsbestämmelser. Bygglov enligt 9 kap. 31 c § PBL är därför inte heller möjligt.

Dessutom bedöms användningen innebära risk för säkerhet med hänsyn till de yttranden som är inkomna från Alingsås Energi Nät AB samt Trafikverket i det tidigare ärendet (LOV 2019-000330) som avsåg bar/restaurang i mindre omfattning än den nu aktuella åtgärden. Med hänsyn till Miljöskyddskontorets yttrande bedöms det också finnas risk för föroreningar för den användning som söks.

Rivningslov bedöms dock kunna beviljas, men eftersom nybyggnaden är en förutsättning för att rivningen ska utföras samt eftersom rivningen ingår i samma ansökan, bedöms det vara rimligt att hela ansökan avslås.

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

2020-04-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Daniél Nordh (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S), John Hedlund (V) och Christian Wiberg (MP) föreslår bifall till förvaltningens förslag, med hänvisning till att planprogram för Lyckan bör inväntas.

Boris Jernskiegg (SD) föreslår att återremissyrkande från Karl-Johan Karlsson (C) m.fl. ska bifallas.

Beslutsgång

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

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Reservation

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S), John Hedlund (V) och Christian Wiberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (bengt-ake@byggekonom.se); Grannar fk (Centrum 1:20, Gjutaren 23, Gjutaren 24, Gjutaren 26, Tuvebo 1:10); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 94 2020.185 SBN

Långared 1:7, bygglov nybyggnad av askgravlund och minneslund (2019-0588)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-09-10 och avser lokaliseringsprövning och bygglov för nybyggnad av askgravlund och minneslund på fastigheten Långared 1:7. Askgravlundan kommer att uppta en yta av cirka 510 kvadratmeter.

Förutsättningar:

Långared 1:7 är en del av Långareds kyrkas kyrkotomt vilket innebär att det är ett område omkring kyrkobyggnaden som hör samman med byggnadens funktion och miljö och som inte är en begravningsplats. Kyrkotomten omfattas av Kulturmiljölagen 4 kapitlet 2 § (1988:950). Detta innebär att länsstyrelsen ska ge åtgärden tillstånd före åtgärden anläggs. I fråga om en kyrkotomt krävs alltid tillstånd av länsstyrelsen för utvidgning av tomten samt för uppförande eller väsentlig ändring av byggnader, murar, portaler, andra fasta anordningar och vegetation på tomten eller ändring av medveten gestaltning av vegetationen Kulturmiljölagen 4 kapitlet 3 §.

Långared 1:7 är inte detaljplanelagd men ingår i Kulturmiljö Långareds kyrkby i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun (2018).

Plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser om hänsyn, varsamhet och förvanskningförbud gäller.

Yttranden**Yttranden Remissinstanser:**

Miljöskyddsenheten inkom 2019-12-20 med ett yttrande. Miljöskyddskontoret bedömde då att den ansökta åtgärden kunde påverka naturvärden på platsen och omgivande miljö negativt. För att kunna bedöma riskerna angavs att sökanden behövde inkomma med ytterligare information på ett antal punkter.

Sökanden inkom med ett bemötande av Miljöskyddskontorets yttrande 2020-01-28.

Miljöskyddskontoret remitterades på nytt efter att sökanden inkommit med sitt bemötande och 2020-02-25 inkom ett nytt remissvar med bedömningen att riskerna för påverkan på miljö och hälsa är små och att miljöskyddskontoret inte ser några hinder för att askgravlund och minneslund anläggs.

Yttrande Sakägare:

Berörda grannar har hörts i ärendet. (Skickades 2020-02-07 och sista svarsdatum var 2020-02-21). Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning:

Anläggandet av en askgravlund och minneslund uppfyller krav på lämplig placering och har en lämplig utformning då den varsamt knyter an till omgivande tomtmark och kyrkobyggnad.

2020-04-20

Anläggningen tar hänsyn till kulturvärdena på platsen, passar väl in med sin omgivning och bidrar till en god helhetsverkan.

Ansökan har prövats mot Plan- och bygglagen 2 och 8 kapitlet (2010:900). Den sammantagna bedömningen är att åtgärden är lämplig från allmän synpunkt och uppfyller förutsättningarna för åtgärden enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §.

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Björkgatan 7, ALINGSÅS.
K-behörighet. SC1544-12 (RISE). Giltig t o m 2022-09-14.

Avgiften för bygglov är 171 371 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg.

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Innan byggnaden/åtgärden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden/åtgärden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd av Länsstyrelsen.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Beslutshandlingar: Ankomststämplad

Ansökan 2019-09-10

Produktinformation/detaljredogörelse 2019-09-10

2020-04-20

Ritning/skiss askgravlund 2019-09-10
Ritning/Skiss minneslund 2019-09-10
Situationsplan/Översiktskarta 2019-10-24
Anmälan om kontrollansvarig 2020-02-24

Bilagor

Miljöskyddskontorets remissvar 2019-12-20
Yttrande/bemötande av remissvar 2020-01-28
Miljöskyddskontorets remissvar 2020-02-25

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (byggkonsult@levinsson.nu); Sakägare fk (Långared 1:53, Långared 7:25, Långared 1:19, Långared 1:44, Långared 1:5, Långared 1:54);
Byggnadsinspektör , GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans: Miljöskyddsenheten
fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 95 2020.218 SBN

Simmenäs 1:1, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-0429)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-26 och avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Simmenäs 1:1.

Bostadshuset uppförs i ett plan med två flyglar med en indragen mellandel och får en byggnadsarea på 273,6 m², byggnadshöjd på 3,4 m och en nockhöjd på 5,9 m för flyglar och ca 5,20 m för mellandel. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 67,3 m, takvinkel 270 .

Byggnaden utformas med träpanel, färgkod NCS 0-500, takbeläggningen blir Benders 2-kupiga svarta betongpannor.

Man avser även att uppföra en dubbel garage med förråd, med en byggnadsarea på 63 kvm, som uppförs i enhetligt utförande som enbostadshus avseende fasad och tak. Byggnadshöjd 4,5 m, nockhöjd 6,30 m, takvinkel 270.

Bostadshuset och garaget placeras enligt redovisning av koordinater och avstånd från tomtgräns på situationsplanen, avstånd mellan hus och garage 6,3 m.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanlagt område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs inte av rekommendationer och bestämmelser i Översiktsplan för Alingsås kommun, 31 okt 2018, §182.

Den befintliga fastighets storlek är 931520 m². Fastigheten kommer, vid positiv beslut, att styckas av och den tilltänkta fastigheten får en yta på ca 2250 m² .

Byggnadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnadsplatsen ligger inom område med låg och normal radonrisk, jordarter: lera.

Tillfartsvägen är planerad att anslutas till Slinkebovägen enligt redovisning på situationsplanen; det kommer att anläggas som en fortsättning av befintlig skogsväg.

Den befintliga skogsvägen och en del av den tänkta tillfartsvägen passerar inom strandskydds område. Strandskyddsdispens har behandlats i separat ärende och beviljats den 23-03-2020, se beslut SBN § 78 2020.094

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

Yttrande

Miljöskyddskontoret fick tillfälle att yttra sig i ärendet och inkom med erinra om att platsen för

2020-04-20

det ansökta bygglov utgörs av jordbruksmark, se bilaga 2.

Alingsås Energi har kontaktas angående elledning som passerar över planerad byggnadsplats. Alingsås Energi har informerat om att aktuella ledningen är i drift och är en 10kv högspänningsledning. Ledningen kommer att tas bort i år. Alingsås Energi motsätter sig inte byggnationen men byggnaden får ej uppföras innan ledningen är borttagen.

Kretsloppsavdelningen har lämnat in information om att det finns möjlighet att byggnaden ska anslutas till kommunalt vatten och spillvattenavlopp via privat gemensamhetsanläggning för VA (Ga 10 Simmenäs)

Berörda grannar, ett stort antal personer, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet genom kungörelse i tidningen och information på Alingsås kommuns digitala anslagstavla. Ingen erinra har kommit in.

Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som utgörs av jordmark dock har området alltid varit omringat av skog; skogen har tagit över mer och mer under senaste år och idag är det kvar ungefär hälften av den ursprungliga ytan.

I omedelbart närhet finns flera bostadshus vart av ett byggdes under förra året. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Christian Wiberg (MP) och John Hedlund (V) föreslår att ansökan ska avslås med anledning av att marken som ska bebyggas är jordbruksmark som bör bevaras.

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

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag från Christian Wiberg m.fl. mot arbetsutskottets förslag och finner att arbetsutskottets förslag ska bifallas.

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Karl-Peter Axell, Hedlundsbacke 17, Lerum.
N-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2024-04-10.

2020-04-20

Avgift

Avgiften för lovet är 58 007 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-06-26. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 10 veckor.

Reduktionen blir: $29\,133 \times 5/5 = - 29\,133$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 28 874 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 28 874 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör, Håkan Söderberg, på telefon 0322 61 62 73.

VA-anmälan ska skickas in till Kretsloppsavdelningen och anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska vara utfärdat innan slutbesked ska beviljas. Byggnationen får ej påbörjas innan Alingsås Energi tar bort elledningen.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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).

2020-04-20

Beslut 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.

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

Reservationer

Christian Wiberg (MP) och John Hedlund (V) reserverar sig mot beslutet.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2019-06-26

Fasadritning med marklinjer 2019-06-26

Fasadritning SO, hus 2019-06-26

Fasadritning NV, hus 2019-06-26

Fasadritning NO, garage 2019-06-26

Fasadritning SV, garage 2019-06-26

Sektionsritning hus 2019-06-26

Planritning, hus 2019-06-26

Plan- och sektionsritning garage 2019-06-26

Situationsplan, översikt 2019-12-19

Anmälan om kontrollansvarig 2020-01-01

Situationsplan med koordinater 2020-01-17

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (spikdrivaren@hotmail.com); Fastighetsägare; Grannar fk (Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:80); Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 96 2020.175 SBN

Skepparen 33, bygglov tillbyggnad av rad/kedjehus (2019-0568)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-09-02 och avser Bygglov tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten SKEPPAREN 33 (JUNGMANSGATAN 2C).

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus i form av en inglasad uteplats, utan uppvärmning, med måtten 3900 mm* 6000 mm, totalt 23,4 kvm. Byggnadshöjden avses bli 2,3 m. Tillbyggnaden uppförs på plintgrund. Fasaden utgörs av glaspartier som monteras på lättmetallbågar. Taket får en lutning på 5 grader och täckmaterialet är kanalplast.

Tillbyggnaden placeras helt på punktprickad mark och i tomtgräns intill yttervägg på grannfastigheten, Skepparen 34, samt i tomtgräns mot Skepparen 32.

För fastigheten gäller detaljplan A 441, Kv. Skepparen mm, laga kraft 24 april 1978. Enligt detaljplanen är området avsatt för bostadsändamål och får endast utgöras av radhus. Huvudbyggnaden får uppföras med högst två våningar och därutöver får vind icke inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd på huvudbyggnaden får inte överstiga 7,6 m. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

Punktprickat område får icke bebyggas. Där så prövas utan olägenhet kunna ske, får dock till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas, även om byggnaden är belägen inom punktprickning betecknad områdesdel.

Bedömning

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig eller inkomma med ändringar i ansökan 2020-01-29. Sökande har valt att inte inkomma med yttrande eller ändring inom föreslagen tid, 2020-02-13. Ärendet avgörs därför i sitt befintliga skick.

Den sökta tillbyggnaden är i sin helhet placerad på punktprickad mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Detta innebär att bygglov inte kommer kunna beviljas, då åtgärden strider mot detaljplanen. Den kan heller inte prövas som en liten avvikelse, då hela den sökta tillbyggnaden avses placeras på punktprickad mark. Avvikelsen är inte heller liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inte heller innebär åtgärden en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, eftersom denna avvikelse bara kan tillämpas för användningsbestämmelser och inte för egenskapsbestämmelser. Bygglov enligt 9 kap. 31 c § PBL är därför inte heller möjligt.

Förvaltningens förslag till beslut: Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

2020-04-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Daniél Nordh (C), Lars Bolminger (L), Björn Källhult (KD), Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S) och Boris Jernskieg (SD) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Expedieras till

Sökanden, Akten.

2020-04-20

§ 97 2020.176 SBN

Sollebrunn 19:2, bygglov nybyggnad av en 42 m mast samt tre teknikbodar (2019-0136)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-27 och avser Bygglov nybyggnad av en 42 m mast samt 3 teknikbodar på fastigheten SOLLEBRUNN 19:2. Den sökande är: Net4Mobility HB, 971 40 FALUN.

Ansökan avser bygglov för en nybyggnad av elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en 42 m hög ostagad tornmast med tre tillhörande teknikbodar på toppen av Tosseberget, Sollebrunn. Två teknikbodar har vardera en byggnadsarea på 6,8 kvm (2330 mm*2340 mm) och en byggnadshöjd på 2936 mm. Boden är en färdig konstruktion och kommer ej byggas från grunden på plats. Den tredje teknikboden har en byggnadsarea på ca 1,9 kvm, (2074 mm*935 mm) och en byggnadshöjd på ca 2544 mm. Färgkod för samtliga bodar är Kulör Silverfärgad RAL 9006. Tornmastens byggnadsarea blir ca 12 kvm (3440 mm*3440 mm) med en totalhöjd på 42 m. Tornmasten placeras 1,5 m från fastighetsgräns mot fastigheten Sollebrunn 2:38.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B 190B, Del av Sollebrunn, område vid Tosseberget, laga kraft 1986. Enligt detaljplanen är området avsatt för allmänt ändamål samt prickbetecknad mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda sakägare, i enlighet med 9 kap 25 § och 5 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL), underrättats genom kungörelse i Alingsås Tidning 2020-02-13 och Alingsås Kuriren 2020-2020-02-12.

Ansökningshandlingarna har även funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12, mellan den 12 februari 2020 och den 4 mars 2020.

Det har inkommit ett samlat yttrande, 2020-02-17, från fastighetsägarna på fastigheterna Erska 2:102, Erska 2:103, Erska 2:100, Erska 2:112, Sollebrunn 2:45, Sollebrunn 2:48 och Sollebrunn 19:3. Fastighetsägarna framför synpunkt på placeringen av masten och de tillhörande teknikbodarna, avseende att det är olämpligt med tanke på den nära omgivande bostadsbebyggelsen samt att berget används flitigt som rekreativ område av både vuxna och barn året om. De belyser och uttrycker, med hänvisning till pågående forskning kring 5G teknikens negativa hälsoeffekter, en mycket stor oro som kopplas till mastens tänkta placering.

Samtliga fastighetsägare har även lämnat in separata yttranden utöver det samlade yttrandet.

De separata yttrandena uttrycker även de i sin helhet, en mycket stor oro, över framförallt vilka negativa hälsoeffekter 5G tekniken kan ha på människan, de negativa effekterna på

2020-04-20

natur och djurliv vid byggnation samt driften av mast och teknikbodar.

Flera av fastighetsägarna, tar i sina separata yttranden upp den upplevda oron över hur det rika natur- och djurlivet på och kring Tosseberget kommer påverkas, samt vilken negativ effekt byggnationen kommer ha på landskapsbilden. Flertalet av fastighetsägarna hänvisar till Alingsås kommuns naturvårdsprogram samt bevarandevärdet av Tosseberget.

Enligt flera av de inkomna yttrandena från fastighetsägarna ska det även finnas ett bestånd av fladdermöss i området som berörs av byggnationen. Fastighetsägarna efterfrågar även informationsmöte, av Alingsås kommun, kring byggnationen.

Fastighetsägare till Sollebrunn 18:1 inkom med yttrande 2020-03-02 där de uttrycker oro för strålningsrisk från masten och hur den skulle påverka barn och djurliv. Fastighetsägaren ifrågasätter den tänkta placeringen och möjligheten att se över en annan placering alternativt använda de redan befintligt byggda masterna i närområdet.

Fastighetsägare till Sollebrunn 14:16 inkom med yttrande 2020-03-03 där de uttrycker oro för strålning i samband med uppförande av masten och teknikbodarna. Fastighetsägaren påpekar även att masten och teknikbodarna avses uppföras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen.

Fastighetsägare till Sollebrunn 19:80 inkom med yttrande 2020-03-04 där fråga och viss oro uttrycks kring eventuell avverkning av skogsmiljön och tillgängligheten till Tosseberget för allmänheten, i samband med uppförandet av mast och teknikbodar.

Fastighetsägaren ställer sig undrandes till hur landskapsbild med utsikt för de boende kommer att påverkas av masten samt att en annan alternativ placering borde finnas än mitt i ett bostadsområde.

Den sökande har delgivits de inkomna yttrandena 2020-02-25 och 2020-03-04, och inkom med ett svarsyttrande 2020-02-25 enligt följande:

"Operatörerna har i uppdrag att bygga ut och förbättra täckningen för elektronisk kommunikation. Detta för att bli möjliggöra att fler får tillgång till snabbt mobilt bredband.

I första hand används befintlig infrastruktur alternativt högre byggnader men där detta inte är möjligt blir det nya master/torn.

Radiomaster utgör en del av infrastrukturen och tjänar ett allmännyttigt ändamål.

Anläggningen är en del av det nationella mobilnätet och skall betjäna omkringliggande områden. Utbyggnaden av infrastrukturen för elektronisk kommunikation är av starkt allmänt intresse. Det är oundvikligt att en mast på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras nära bebyggelse. Trots att en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Net4Mobility har valt nuvarande sökt läge dels för att kunna harmonisera med bolagets övriga basstationer i det rikstäckande telenätet och dels

2020-04-20

för att kunna förse närområdet med tele och datakommunikation.

Tornets placering är vald ur teknisk synpunkt, och godkänd av Fastighetsägaren.

Allmänheten kan fortfarande röra sig fritt inom området och någon intressekonflikt med det rörliga friluftslivs-/rekreationsområdet skall inte behöva uppstå. Hänsyn till naturen kommer att tas så påverkan inte blir större än nödvändigt.

Högsta förvaltningsdomstolen har i RÅ 2010 ref 62 I-III angående mobilmaster som placerats mellan 30 och 55 meter från bostadshus anfört bl a följande. Utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse. Det är oundvikligt att ett torn för mobiltelefoni på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Även om en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, så måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö.”

Bedömning

Masten och de tre tillhörande teknikbodarna placeras på mark som enligt detaljplanen är avsedd för allmänt ändamål samt på punktprickad mark som inte får bebyggas. Eftersom nybyggnaderna innebär bebyggelse på mark som inte får bebyggas görs bedömningen att plan enligt bygglov för masten och tre teknikbodarna inte kan beviljas.

Inte heller innebär avvikelser avseende detta en liten avvikelse eftersom hela den sökta åtgärden placeras på prickmark. Åtgärden kan inte heller betraktas som av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, eftersom användningen av området inte är beroende av den sökta åtgärden för att kunna fortgå.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL finns det möjlighet att ge bygglov med avvikelse. Denna avvikelse kan dock bara tillämpas för användningsbestämmelser och inte för egenskapsbestämmelser. Bestämmelsen om marken som inte får bebyggas är en egenskapsbestämmelse och avvikelse mot denna kan därför inte göras med stöd av 9 kap. 31 c § PBL. Vad sökande anfört i ärendet föranleder ingen annan bedömning.

Beslut

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

Avgiften för avslaget är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2019-02-27

Nybyggnadskarta 2019-10-04

2020-04-20

Konstruktionsritning 2020-02-07
Fasad- plan- sektionsritning 2020-02-07
Fasadritning, 2 st 2020-02-07
Planritning 2020-02-07
Kommunicering om avslag 2020-03-03
Inkommande mail sökande 2020-03-03
Samlingsyttrande 2020-02-17
Yttrande, Erska 2:100, Erska 2:103 2020-02-24
Yttrande, Sollebrunn 19:3 2020-02-24
Yttrande från sökande 2020-02-25
Yttrande, Sollebrunn 2:45 2020-02-27
Yttrande, Sollebrunn 2:102, Sollebrunn 2:112 2020-03-01
Yttrande, Erska 2:48, Sollebrunn 18:1 2020-03-02
Yttrande, Sollebrunn 14:16 2020-03-03
Yttrande, Sollebrunn 19:80 2020-03-04

Expedieras till

Sökanden; rek MB (Erska 2:102, Erska 2:103, Erska 2:100, Erska 2:112, Sollebrunn 2:45, Sollebrunn 2:48, Sollebrunn 14:16, Sollebrunn 18:1, Sollebrunn 19:3, Sollebrunn 19:80); Akten

2020-04-20

§ 98 2020.040 SBN

Tjädern 4, bygglov ändrad användning av bostad till kontor (2019-0180)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-03-11 och avser Bygglov ändrad användning av bostad till kontor på fastigheten TJÄDERN 4 (VIKTORIAGATAN 3).

Sökande är: Procarbon AB, Box 190, 441 24 ALINGSÅS.

2020-02-17 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ärendet skulle återremitterats för att beredas för ett möjligt positivt besked. I aktuellt ärende är det totalt 6 rum som ska användas till kontor och övriga rum i byggnaden används som tillhörande rum för den kontorsverksamhet som ska bedrivas. Sammanfattningsvis är det hela byggnaden som ska användas för kontorsverksamhet. Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A70, Del av Alingsås (laga kraft 1939-06-09). Detaljplan A70 anger bland annat att den aktuella fastigheten är avsedd för bostadsändamål (Öll - Endast för bostadsändamål). Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samtliga salar och lokaler för handel och hantverk även som garageutrymmen, sistnämnda slag av utrymmen inom med Ö betecknad område dock endast i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.

Tidigare användning av fastigheten har i huvudsak varit bostad. Enligt ärende (LOV 2003-000260) sökte tidigare fastighetsägaren bygglov för ändrad användning men i det fallet skulle endast två rum och en veranda användas till kontor. Inga anställda i byggnaden och verksamhetens beskrivning skulle inte påkalla störningar för omgivningen i området. Då det endast var en mindre del av bostaden som skulle användas till kontor gjorde man bedömningen att inget bygglov krävdes då det endast avsåg en liten del av byggnaden.

Yttranden

2019-11-18 skickades en kommunicering om avslag till sökande Procarbon AB där man gav dem möjligheten yttra sig innan ärendet tas upp för beslut i nämnden.

2019-12-11 inkom sökande med ett yttrande där man skriver att Procarbon AB inte har någon produktion eller lager i anslutning till kontoret. Den primära verksamheten bygger på handel med råvaror till stål- och legeringsindustrin. Verksamheten bedrivs under ordinarie kontorstid, 8-17 på vardagar. I övrigt framgår följande:

Fastigheten är renoverad som en privatbostad och utifrån sett ser fastigheten bebodd ut med vacker belysning och en ombonad inredning. För sökande är det viktigt att ge ett gott intryck eftersom de själva bor i närområdet och känner grannarna runt om. Sökande anser att fastighetens läge intill en väl trafikerad korsning är bättre lämpad till kontorsverksamhet, än privatbostad. I det absoluta närområdet bedrivs olika verksamheter, bland annat utslussningshem, kyrka, mödravårdscentral, högstadieskola, revisionsbyrå, nyhetsredaktion, tingsrätt och konsultverksamhet. I delar av fastigheten har det dessutom fram tills nu bedrivits kontorsverksamhet av tidigare ägare. Eftersom Procarbon ABs kund- och leverantörsbas inte finns i närområdet ser man inget behov av att synas. Företaget föredrar

2020-04-20

att hålla låg profil, och har inga företagsskyltar på fasaden och skyltar inte på något vis om att det bedrivs en verksamhet på fastigheten. Fastigheten är väl upplyst under kvällar och helger för att bidra till ett gott intryck i området. Efter tillstånd från kommunens sida har man anlagt ytterligare en parkering. Procarbon AB anser att man inte belastar gatorna i närområdet, och man kan nu parkera upp till 8 bilar på fastigheten om så behövs men har sällan mer än 2 bilar på plats, vi har få besökare.

Procarbon anser att denna ändring av användning är att se som en liten avvikelse i enlighet med PBL Kap 9:31 b § med hänvisning till kommentarerna ovan. I den ålderdomliga detaljplanen framgår att fastigheten är ämnad som privatbostad men man anser att verksamheten inte innebär någon större påfrestning eller förändring jämfört med hur det tidigare varit. Företagets anställda jobbar även hemifrån och reser en hel del, det är sällan man är full personalstyrka på plats. Procarbon anser inte att den ändrade användningen påkallar störning för omgivningen i området. Man har inte gjort om eller ändrat fastigheten på ett sätt som förändrar bilden av att fastigheten är något annat än en privatbostad (hela yttrandet med bilder finns som bilaga).

2020-02-28 skickades ärendet ut på ett grannhörande där man gav berörda grannar möjligheten att yttra sig över den sökta åtgärden och två erinringar har inkommit mot den sökta åtgärden.

Bedömning

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov krävs för bl.a. tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (1a), eller åtgärden inte strider mot detaljplanen (2), och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ (4). Av 9 kap. 31 b § första stycket PBL följer att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Den aktuella fastigheten ligger i ett bostadsområde med blandad bebyggelse. Fastigheten omfattas av detaljplan A70 (Laga kraft 1939-06-09) som anger bland annat att den aktuella fastigheten är avsedd för bostadsändamål (Öll - Endast för bostadsändamål). Åtgärden innebär att hela byggnaden blir en kontorsbyggnad med totalt 6 rum som ska användas till kontor och övriga rum i bostaden används som tillhörande rum för den kontorsverksamhet som ska bedrivas, se bifogade planritningar.

Sökande har i bygglovsansökan redogjort för sin verksamhet och hur man avser att använda byggnaden. Byggnaden kommer i sin helhet att användas som kontor för verksamheten som bygger på handel med råvaror till stål- och legeringsindustrin. Byggnaden ska användas för företagets kontorstjänster.

2020-04-20

Den sökta användningen av byggnaden som kontor strider mot gällande detaljplans bestämmelse i det avseende att kontorsanvändning inte kan bedrivas inom mark som är avsedd för bostäder. Åtgärdens användning är således inte planenlig och bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL kan inte beviljas.

Enligt jfr prop. 2009/10:170 sid. 290 framgår att användning för ett i planen inte avsett ändamål inte kan anses vara en mindre avvikelse. Avvikelsen avseende användningen är således inte en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § PBL och bygglov med stöd av denna paragraf kan inte beviljas.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL, vilken trädde i kraft den 1 januari 2015, får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

Att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden genomförs. Det kan exempelvis vara en åtgärd som ska användas av merparten av dem som bor i ett flerbostadshus som till exempel ett förråd, ett garage, en tvättstuga eller ett miljöhus. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. En åtgärd som tillgodoser ett behov för ett enstaka en- eller tvåbostadshus uppfyller inte denna förutsättning. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden (jfr prop. 2013/14:126 sid.182).

En åtgärd som innebär kontor bedöms inte tillgodose ett angeläget gemensamt behov, på samma sätt som exempelvis ett miljöhus tillgodoser ett behov som finns i ett flerbostadshusområde.

Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer (jfr prop. 2013/14:126 sid.183).

En åtgärd som bedrivs utifrån ett enskilt intresse och som innebär exempelvis kontor bedöms inte vara en sådan åtgärd som tillgodoser ett allmänt intresse som ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § 2 PBL, vilken trädde i kraft den 1 januari 2015, får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov även ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I förarbetena anges bl.a. följande avseende bestämmelse i 9 kap. 31 c § 2 PBL:
Bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till detaljplanens användningsbestämmelser som i detta fall är bostad. Exempel på åtgärd som kan utgöra ett

2020-04-20

lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen är att en- eller tvåbostadshus delvis inreds som arbetslokal, t.ex. som ett litet kontor som upptar en liten avskiljande del av bostaden eller uppförs som en mindre komplementbyggnad på bostadens fastighet. Denna bestämmelse är inte aktuell i detta fall då hela byggnaden tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Åtgärden kan därför inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 c § 2 PBL då det inte rör sig om ett komplement till fastighetens aktuella användning. Verksamheten kan inte anses inrymma i det planerliga användandet av marken och åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser om hur området får användas.

Berörda sakägare som erinrat har framfört att man motsäger sig avsteg från detaljplanens användningsbestämmelser och att man kräver att detaljplanen följs, en ändrad användning av bostad till kontor medför en rad olika förändringar som påverkar bostadsmiljön negativt ur ett bostadsperspektiv. Närvaron av grannar, samhörighet, enskildhet, insyn och aktivitet under dygnet/helger är några av exemplen som grannarna framför i sina skrivelser, se bilaga (Yttrande från granne 1 och 2).

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till kontor avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ punkt 1 och 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Daniél Nordh (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) föreslår att bygglov beviljas eftersom det i detaljplanen framgår att det går att "medgiva samtliga salar för handel", och att åtgärden därmed bör anses vara planerlig.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Thomas Olofsson (S), Lennart Pettersson (S), Christian Wiberg (MP) och John Hedlund (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Boris Jernskieg (SD) yrkar bifall till förslag från Bo Olsson (S) m.fl.

Beslutsgång

Ordförande ställer inkomna förslag mot varandra och finner att förslag från Bo Olsson (S) m.fl. ska bifallas.

Omröstning begärs och genomförs.

Ordförande meddelar att JA-röst innebär bifall till förslag från Karl-Johan Karlsson (C) m.fl. och NEJ-röst innebär bifall till förslag från Bo Olsson (S) m.fl.

2020-04-20

Omröstningsprotokoll

Ledamot	Ja-röst	Nej-röst
Bo Olsson (S)		x
Lars Larsson (S)		x
Lennart Pettersson (S)		x
Thomas Olofsson (S)		x
Karin Schagerlind (M)	x	
Thorsten Larsson (M)	x	
Daniél Nordh (C)	x	
Lars Bolminger (L)	x	
Björn Källhult (KD)	x	
John Hedlund (V)		x
Christian Wiberg (MP)		x
Boris Jernskiegge (SD)		x
Karl-Johan Karlsson (C)	x	

Med 6 JA-röster mot 7 NEJ-röster finner ordförande att förslag från Bo Olsson (S) m.fl. ska bifallas.

Beslut

Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till kontor avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ punkt 1 och 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning/Ankomststämplad

2020-04-20

Yttrande från sökande, 2019-12-11
Skrivelse om avslag, 2019-11-18
Parkeringsredovisning nr 2 ny, 2019-05-22
Parkeringsredovisning nr 2 bef, 2019-05-22
Planritning nr 2 ny, 2019-03-11
Planritning nr 2 bef, 2019-03-11
Planritning nytt utseende, 2019-03-11
Planritning befintligt utseende, 2019-03-11
Ansökan, 2019-03-11
Yttrande från granne 1, 2020-03-13
Yttrande från granne 2, 2020-03-13

Bilagor

Bilaga 1- Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2- Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Grannar fk (Tjädern 2, Tjädern 3, Tjädern 5, Sörhaga 1:27), PoIT, Akten

2020-04-20

§ 99 2020.207 SBN

Ödenäs 2:51, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2019-0785)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-15 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ödenäs 2:51 (Ödenäs Östergården 307).

Den föreslagna byggnadsplatsen är utvärderad med mycket högt kulturhistoriskt värde A och ligger inom kulturmiljön för Ödenäs i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget i Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Tillbyggnaden utförs mot sydöst och utformas som en separat, huskropp som byggs tillsammans med befintliga hus genom en indragen mellandel. Tillbyggnaden är anpassad för att inte dominera över den befintliga byggnaden.

Tillbyggnaden uppges få en brutto- och byggnadsarea på 72,5 m, färdiga golv uppges bli lika som för befintlig hus med en plushöjd på 186,08 m. Byggnadshöjd för huvuddelen uppges bli 3,14 m ochnockhöjd, från golvets färdighöjd, blir 4,75 m. Nockhöjd för mellandelen, från golvets färdighöjd, uppges bli 2,97 m. Byggnaden uppförs med sadeltak med 310 takvinkel för huvuddelen och 100 för mellandelen.

Fasad-, taktäckningsmaterial och färgsättning uppges lika som befintligt hus.

Terrasseringen med murar och inbyggda stentrappor på baksidan kommer delvis att bevaras förutom där den tänkta tillbyggnaden skall stå. Den bakre muren kommer att behöva flyttas; den ska flyttas och återskapas enligt placering och mått redovisade på situationsplanen.

Yttranden

Med anledning av att fastigheten är utvärderad med mycket högt kulturhistoriskt värde och ligger inom kulturmiljö hade kommuns bebyggelseantikvarie, Annika Kaas, fått tillfälle att yttra sig i ärendet, se bilaga 2.1.

I yttrandet hade påpekats att planerad tillbyggnad ska vara anpassad till befintligt hus "så att det mycket höga kulturhistoriska värdet inte går förlorat".

Platsbesök tillsammans med bebyggelseantikvarie har skett.

Det ursprungliga förslaget har reviderats och tillbyggnaden anpassats till befintligt hus så att inte dominerar över huset och inte heller påverkar det kulturhistoriska värdet negativt.

Bebyggelseantikvarie fick yttra sig på nytt, se bilaga 2.2; det nya förslaget är anpassat till befintligt hus och påpekar att vissa detaljer, med hänsyn till det mycket höga kulturhistoriska värdet på befintlig byggnad, ska beaktas vid utförande av tillbyggnad: fönster skall ha likadana proportioner och detaljer som befintliga av trä med sidohängning och fast mittpost, spröjsen skall vara fast genomgående i den yttre fönsterbågen, fasaden skall ha likadan panel och färgsättning som det befintliga, taket skall täckas med likadant taktegel som på befintligt, grunden skall putsas med en kulör och ytstruktur som smälter samman med

2020-04-20

grunden på det befintliga. Befintlig mur på baksidan som kommer att flyttas ska muras upp på ett korrekt sätt för att bibehålla det kulturhistoriska värdet.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättas om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ödenäs 2:55, 2:60, 6:1, 6:2 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, har kommit in från ägare av fastigheterna Ödenäs 2:55 och Ödenäs 6:2.

Ägare av fastigheterna Ödenäs 2:60 och Ödenäs 6:1 har ej inkommit med svar.

Bedömning

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte förändra byggnadens karaktärsdrag eller de egenskaper som ligger till grund för byggnadens och områdets kulturvärden. Åtgärden är anpassad för att inte dominera över huvudbyggnaden och till de kulturhistoriska värden som finns i området och bedöms bidra till en god helhetsverkan (8 kap 13,14 §§ PBL).

Beslut

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

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

Avgift

Avgiften för lovet är 17 645 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-03-04. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits. Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör, Håkan Söderberg, på telefon 0322- 61 62 73.

Utsakning och lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon 0322-61

2020-04-20

71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

Miljöskyddskontoret har informerat om att för enskilt avlopp ska ansökan göras för en ny anläggning eller ändring av den sammansättning mängd eller volym som kan kräva en ändring av den befintliga anläggningen.

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).

Beslut 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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad

Ansökan, rev 2019-12-11

Anmälan om kontrollansvarig 2019-12-11

Situationsplan, rev 2020-03-04

Plan- och sektionsritning, rev 2020-03-04

Fasadritning NV/ SO, rev 2020-03-04

Fasadritning SV/ NO, rev 2020-03-04

Fasadritning NO/ SV, bef 2020-03-04

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (niklas@abygge.se) , Sakägare fk (Ödenäs 2:55, Ödenäs 6:2); Sakägare delg kv (Ödenäs 2:60, Ödenäs 6:1); Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

2020-04-20

§ 100 2020.201 SBN

Attholmen 1:5, förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus (2019-0400)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-14 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Attholmen 1:5.

Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på ca 200 m² vardera. Den befintliga fastighetens storlek är 106 439 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 860 m² respektive ca 1 966 m².

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsplatsen berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, med egen slamavskiljare samt gemensam infiltrationsanläggning. Ansökan om enskilt VA har lämnats in till Miljöskyddskontoret.

Genomsläpplighet för jordens grundlager är medelhög och sårbarheten för grundvattnet är klass 2, Måttlig, områden med svår eller måttligt genomsläppliga jordar utan kända magasin.

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av yngre blandskog, avverkning har genomförts i området. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Kärnalidvägen. På platsen finns en elledning från Bjärke Energi som är tagen ur drift och kommer att tas ner.

Yttranden

Berörda grannar, Attholmen 1:4, Attholmen 1:5, Attholmen 1:8, Attholmen 1:15, Attholmen 1:18, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17:, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Attholmen 1:4, Attholmen 1:8, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17(en delägare), utan invändningar mot förslaget.

Attholmen 1:5, Attholmen 1:18 och Attholmen 2:17(en delägare) har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Yttranden har inkommit från fastighetsägaren för åtgärden, Attholmen 1:5, utan invändningar mot förslaget.

Attholmen 1:15 skriver i sitt yttrande: " Vill inte ha ngt dagvatten över vår mark. Vill inte ha

2020-04-20

något avlopp över vår mark. ”

Den sökande har givits möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-04-01 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: ”Lokalt omhändertagande gällande dagvatten gäller enligt kommunens anvisningar. Gällande avlopp så skall detta föreläggas på den egna fastigheten och inte berör grannfastigheterna.”

Bedömning

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Den i förhandsbeskedet aktuella byggnation bedöms inte strida mot skogsbrukets intressen och bedöms inte försvåra förutsättningarna för skogsbruk.

Den aktuella byggnadsplatsen bedöms lämplig för bostadsbebyggelse och åtgärden bedöms därför godtagbar. Den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas från Kärnalidvägen.

Ny bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. För anordnande av avlopp krävs tillstånd från Miljöskyddsnämnden som då gör bedömning på lämpligheten och placering av avlopp. Dagvattenhanteringen ska hanteras på egen fastighet och hanteras i det tekniska samrådet.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Med följd av ovanstående bör ansökan om förhandsbesked beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgift för förhandsbesked är 18 446 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då komplettering inkom 2019-06-14 och beslut fattades 2020-04-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktionen blir: $18\,446/5 \times 5 = 18\,446$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

2020-04-20

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden för enskilt VA kräver tillstånd av Miljöskyddsnämnden, beslut om enskilt VA skall lämnas inför ansökan om bygglov.

Redovisning krävs inför ansökan om bygglov att elledning från Bjärke Energi är tagen ur drift och är nedtagen.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, 2020-02-18

Markplaneringsritning, 2020-02-18

Marksektionsritning, 2020-02-18

Marksektionsritning, 2020-02-18

Fasad/plan/sektionsritning, garage, 2019-12-17

Fasadritning, 2019-12-17

Ansökan, 2019-06-14

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Grannar fk (Attholmen 1:4, Attholmen 1:8, Attholmen 1:15, Attholmen 1:18, Attholmen 1:22, Attholmen 1:27 och Attholmen 2:17); Sakägare delg kv (Attholmen 1:15); GIS fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 101 2020.179 SBN

Hemsjö 8:17, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2019-0551)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus med garage på fastigheten Hemsjö 8:17. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind alternativt två plan och med en byggnadsarea på ca 180 m² vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 152 122 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1600 m² vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet ("Delsjö- Härskogenområdet"). De tänkta tomterna berörs inte av några riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av avverkad skogsmark. Tomterna ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Edsåsvägen (väg 1751). Tillstånd för anslutning till väg 1751 har utfärdats av Trafikverket 2020-03-03, ärendenummer TRV 2020/24723.

Då de tänkta bostadshusen ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en bullerutredning utförts av MiljöInvest AB, daterad 2019-06-17. Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå (60 dBA) klaras utmed samtliga fasader vid de planerade bostadshusen. Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte föreligger några hinder för den planerade byggnationen. Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA) klaras utmed samtliga fasader vid båda husen utom vid den södra kortsidan på det östra huset.

Yttranden

Berörda grannar, Hemsjö 1:15, Hemsjö 1:86, Hemsjö 1:89, Hemsjö 7:6, Hemsjö 8:10, Hemsjö 8:11 och Hemsjö 8:9, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Bedömning

De tänkta åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärderna är tänkta att placeras utgörs av avverkad skogsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till tomterna bedöms kunna anläggas från Edsåsvägen. Tillstånd för anslutning till

2020-04-20

statlig väg har utfärdats av Trafikverket.

Bullerutredningen som är utförd av MiljöInvest AB visar att de tänkta åtgärderna med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att det östra bostadshuset inför bygglovet utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

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

Utformning och placering av den östra bostadsbyggnadens uteplats ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 18 446 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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 2019-08-22
Bullerutredning, MiljöInvest AB 2019-08-22
Situationsplan 2019-10-09

2020-04-20

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Hemsjö 1:15, Hemsjö 1:86, Hemsjö 1:89, Hemsjö 7:6, Hemsjö 8:10, Hemsjö 8:11, Hemsjö 8:9), PolT.

2020-04-20

§ 102 2020.200 SBN

Nolby 37:10, förhandsbesked nybyggnad av flerbostadshus (2019-0625)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-09-16 och avser förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna Nolby 37:12, Nolby 37:11, Nolby 37:10.

Den ursprungliga ansökan var ansökan om bygglov, ansökan ändrades 2019-11-11 till att omfatta ansökan om förhandsbesked.

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus för LSS-boende samt förrådsbyggnad med utrymme för avfall. Bostadshuset utformas i ett plan med en byggnadsarea på 407 m², förrådsbyggnaden utformas i ett plan med en byggnadsarea på 48 m².

Den totala ytan på fastigheterna som byggnadsåtgärden omfattas av uppgår till 2065m². Längs med sidan mot industriområdet är det en större nivåskillnad och redovisad slänt mot Sävelundsstigen.

Bostadshuset är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Lars Hansvägen.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen utpekad inom sammanhängande områden med värdefull natur (hänsynsnivå 2). I närområdet finns fornlämningar med fossil åkermark, gravfält och begravningsplats. Byggnadsplatsen är belägen mellan Sävelund industriområde och Brogårdskullens rekreativområde och i anslutning till Vänersborgsvägen. Byggnadsplatsen är bullerutsatt med dess närhet till Vänersborgsvägen och till Sävelunds industriområde med Sävelundsverket Alingsås Energi som närliggande industri.

Längs med södra delen av Sävelund industriområde är det parkmark med en barriär av skog mot den tänkta platsen för flerbostadshuset.

Ansökan innefattar en bullerutredning för industri och trafik.

Yttranden

Berörda grannar, Nolby 37:6, Nolby 37:21, Spiken 2 och Spiken 10, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Nolby 37:21 och Spiken 2, utan invändningar mot förslaget.

Nolby 37:6 och Spiken 10 har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

VA-enheten, Kretsloppsavdelningen har 2019-09-25 yttrat att VA-ansökan ska lämnas in i

2020-04-20

god tid för tillstånd och upprättande av VA förbindelsepunkt. Viktigt med samråd (med Kretsloppsavdelningen) gällande utformning av plats för vattenmätare.

Miljöskyddskontoret har 2019-11-25 yttrat att fastigheten ingår i Värdekärnor natur-Naturvärde med hänsynsnivå 2. Fastigheten ligger nära ett industriområde och trafikerad väg. En bullerutredning bör genomföras.

Kommunekologen har 2020-03-02 yttrat att området ligger visserligen inom analyskiktet för värdekärnor, men det finns inga andra indikatorer på att det finns höga naturvärden just där.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har 2019-11-05 yttrat att de har inget att erinra mot att marken tas i anspråk för planerad byggnation av flerbostadshus ur kulturmiljöperspektiv.

Enheten för Trafik och planering har 2020-03-03 yttrat att de har inget att invända mot åtgärden.

Bedömning

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden.

Parkmarken mot industriområdet som är skogsbeklädd bildar en barriär som får minskad påverkan av industribuller och får en positiv avskiljning för insynen till industriområdet.

Redovisning av industri- och trafikbuller möjliggör byggnation under förutsättning att bullerutredningen följs.

Den aktuella byggnadsplatsen bedöms lämplig för bostadsbebyggelse och åtgärden bedöms därför godtagbar. Den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Längs med sidan mot industriområdet är det en större nivåskillnad och redovisad slänt mot Savelundsstigen. Innan startbesked kan lämnas behöver det säkerställas att skredrisk inte föreligger.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas från Lars Hansvägen.

Med följd av ovanstående bör ansökan om förhandsbesked med villkor beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL)

Villkor

Inför kommande bygglovsprövning ska utformning och placering av flerbostadshus och förråd göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i bullerutredning för industri och trafik(Akustikverkstan), för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

2020-04-20

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 13 902 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-02-25. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits. Sökanden ändrade sin ansökan från ansökan om bygglov till ansökan om förhandsbesked 2019-11-11.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

En ansökan om kommunalt VA och begäran om VA-förbindelsepunkt behöver lämnas in i god tid. Viktigt med samråd (med Kretsloppsavdelningen) gällande utformning av plats för vattenmätare.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Bullerutredning 2020-02-25
 Bullerutredning Trafik max 2020-02-25
 Bullerutredning Trafik 2020-02-25
 Bullerutredning Industri natt 2020-02-25
 Bullerutredning Industri dag 2020-02-25
 Nybyggnadskarta 2020-02-25
 Markplaneringsritning 2020-02-25
 Situationsplan 2020-02-25
 Fasad/plan/sektionsritning 2020-02-25
 Fasadritning med marklinjer m. garage 2020-02-25
 Fasadritning med marklinjer m. förråd 2020-02-25
 Fasadritning med marklinjer 2020-02-25

2020-04-20

Planritning 2020-02-25
Epostmeddelande, ändring av ansökan 2019-11-11
Ansökan 2019-09-16

Jäv

Karl-Johan Karlsson (C) och Daniël Nordh (C) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Nolby 37:6, Nolby 37:21, Spiken 2 och Spiken 10); GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 103 2020.208 SBN

Ryd 2:5, förhandsbesked (2019-0524)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-08-09 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Ryd 2:5.

Bostadshuset för tomt A utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på 150 m². Bostadshuset för tomt B utformas i ett plan med en byggnadsarea på 150 m². Båda tomterna har garage med en byggnadsarea på ca 31m². Den befintliga fastighetens storlek är 59 772 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2000 m² vardera.

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) framgår det att delar av byggnadsplatsen ingår i område som är riksintresse för friluftslivet, Härskogenområdet.

Bostadshusen är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp, med egen vattenbrunn, slamavskiljare samt gemensam infiltrationsbädd. Ansökan om enskilt VA har lämnats in till Miljöskyddskontoret.

Genomsläpplighet för jordens grundlager är medelhög och sårbarheten för grundvattnet är klass 2, Måttlig, områden med svår eller måttligt genomsläppliga jordar utan kända magasin.

Marken har en medelhög genomsläpplighet och består av sandig morän. Byggnadsplatsen ligger inom tertiär skyddszon för Färgens vattentäkt samt inom ett område med normal radonrisk.

Avverkning har tidigare genomförts i området. De tänkta tomterna utgörs för närvarande av sly och enstaka träd.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Marias väg och längs med vägen mot tomt A går en stenmur. En del av den muren kommer att tas bort för anordnande av in- och utfart till tomt A.

Yttranden

Berörda grannar, Ryd 1:25, Ryd 2:3, Ryd 2:4, Ryd 2:6, Ryd 2:13, Ryd 2:16, Ryd 2:18, Ryd 2:20, Ryd 2:22, Ryd 2:23, och Järnholmen 1:2, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Ryd 2:3, Ryd 2:4, Två delägare av Ryd 2:6, Ryd 2:13, Ryd 2:16, Ryd 2:18, Ryd 2:20, Ryd 2:22, Ryd 2:23, Järnholmen 1:2, utan invändningar mot förslaget.

Ägare av Ryd 1:25 skriver i sitt yttrande: "Jag har i princip inga invändningar på byggnadernas placering eller andra tekniska detaljer. Däremot vill jag än en gång understryka vikten av att nya byggnader smälter in så väl som möjligt i det gamla kulturlandskapet, som präglas av hagmark, äldre bebyggelse, mindre gårdar, stenmurar,

2020-04-20

grusvägar, betande boskap, etc. Jag vet att det är många boende i området som oroar sig för nybyggnation, just av den anledningen att nya byggnader ibland inte alls passar in, rent stilmässigt. Omvänt drar man en lättnadens suck när byggnaden smälter in, med harmonisk färgsättning och klassisk design. Jag tänker avstå från att ge mig in i detaljer om hur dessa två byggnader skall utformas för att passa in i kulturlandskapet bäst möjligt. Det är er profession på Samhällsbyggnadskontoret och jag litar på att ni kan det här.”

En delägare av Ryd 2:6 skriver i sitt yttrande: ”Området är av stor betydelse för djur- och friluftslivet vilka båda kraftigt skulle påverkas negativt av fortsatt bebyggelse.”

En delägare av Ryd 2:6 skriver i sitt yttrande: ”Jag tycker att det förlorar sin lantliga charm när det blir så mycket bebyggelse samt att det inkräktar på friluftslivet då vi rör oss mycket i dessa skogar.”

Hemsjö-Ryds Vägsamfällighet skriver i sitt yttrande: ”Tomten ska anslutas till vägföreningen i linje med Lantmäteriets riktlinjer.”

Samhällsbyggnadskontoret har ej funnit postadress eller kontaktuppgifter till fastighetsägaren till Ryd 2:9.

Länsstyrelsens naturavdelning har 2020-02-18 yttrat sig över aktuell stenmur längs med Marias väg och konstaterar att stenmuren inte ligger i jordbruksmark och därmed inte ingår i biotopskyddsområde, kan inte heller se att det finns några andra områdesskydd på platsen.

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-03-23 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: ”Vi gör allt i vår makt att påverka kommande nybyggare att bygga i traditionell stil. De hus vi har inne som förslag till framtida byggnation är i traditionell stil vilket vi tycker är ok. Kommunen har varit behjälplig i bygglovsskedet med anpassning av husen till områdets karaktär, vilket vi och kunderna tacksamt tagit emot. I området finns ett rikt naturliv vilket vi givetvis vill ska förbli så, själva utbyggnaden är begränsad till dessa två tomter vilket vi inte ser som något hinder för fortsatt mångfald i området.”

Bedömning

Byggnadsplatsen är belägen i randzonen till Riksintresse för friluftsliv, delar av byggnadsplatsen är belägen utanför område med Riksintresse.

Av historiska ortofoton kan konstateras att området i anslutning till byggnadsplatsen har varit skogsbeklädd under en längre tid med normal skog. Avverkning har skett runt 2008 och byggnadsplatsen består numera mestadels av sly och enstaka träd.

Den i förhandsbeskedet aktuella byggnation bedöms inte strida mot skogsbrukets intressen, dock inte heller det närliggande jordbrukets intressen och bedöms inte försvåra förutsättningarna för jord- eller skogsbruk.

Muren längs Marias väg mot tomt A är inte biotopskyddad, däremot ska öppning av muren ske varsamt och bevaras så långt som möjligt. Detta villkoras därför i beslutet.

2020-04-20

Den aktuella byggnadsplatsen bedöms lämplig för bostadsbebyggelse och åtgärden bedöms därför godtagbar. 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, åtgärden bedöms därför inte strida mot riksintresset för friluftsliv.

Tillfartsväg till tomterna bedöms kunna anläggas från Marias väg.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Med följd av ovanstående bör ansökan om förhandsbesked med villkor beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor

Stenmuren längs Marias väg mot tomt A får endast öppnas upp för redovisad infart och i övrigt skall stenmuren bevaras. Arbetet med stenmuren skall genomföras på ett varsamt sätt.

Avgift

Avgift för förhandsbesked är 19 516 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-08-09 och beslut fattades 2020-04-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktionen blir: $18\,446/5 \times 5 = 19\,516$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

2020-04-20

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden för enskilt VA kräver tillstånd av Miljöskyddsnämnden, beslut om enskilt VA skall lämnas inför ansökan om bygglov.

I anslutning till tänkt infiltrationsbädd finns en fossil åker (fornlämning) där hänsyn ska tas vid placering och utformning av avloppsanordning. Kontakt angående detta görs hos Länsstyrelsen.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2020-03-02

Marksektionsritning, Tomt A 2020-03-02

Marksektionsritning, Tomt B 2020-03-02

Fasad/plan/sektionsritning, Garage 2020-01-17

Fasadritning 2020-01-17

Övrigt, husbeskrivning 2020-01-17

Ansökan 2019-08-09

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Grannar fk (Ryd 2:3, Ryd 2:4, två delägare GABL, JB, av Ryd 2:6, Ryd 2:13, Ryd 2:16, Ryd 2:18, Ryd 2:20, Ryd 2:22, Ryd 2:23, Järnholmen 1:2); Sakägare delg kv (Ryd 1:25, två delägare GBAK, KB av Ryd 2:6, Hemsjö-Ryds vägsamfällighet); GIS fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 104 2020.214 SBN

Västerbodarna 1:234 (tomt 1), förhandsbesked (2019-0793)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-18 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage samt avstyckning på fastigheten Västerbodarna 1:234.

Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på 119,6 m². Garaget utformas i ett plan med en byggnadsarea på 39,2 m².

Fastigheten är belägen på en kulle och merparten av marken sluttar mot norr, öster och söder. Den befintliga fastighetens storlek är 7 240 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1619 m². Befintlig komplementbyggnad som ligger i anslutning till nytt garage avses att rivas. Avseende tillfartsväg kommer tänkt fastighetsgräns att gå ungefär i mitten av vägen och avtal om servitut regleras för användning av vägen. Bostadshuset är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg och på fastigheten finns nivåskillnader vilket innebär att vägen till byggnadsplatsen lutar uppåt.

För fastigheten gäller detaljplan/byggnadsplan B 138B (från 1959), fastigheten har beteckningarna BF I v: Bostadsändamål; en våning; vind får inredas "en huvudbyggnad per tomt jämte erforderliga gårdsbyggnader"; "Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m²"

Den gällande detaljplanen/byggnadsplanen saknar bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns och därmed ska 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en planbestämmelse. I korthet innebär denna paragraf att minsta tillåtna avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt är 4,5 meter: "(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter (...)"

Bestämmelser saknas i planen för minsta tillåtna fastighetsarea. Dock används en typ av streckad linje i byggnadsplanen: "GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS". En sådan linje är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna 1:234 (enligt plankarta).

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:361, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:364, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426 och Västra Bodarnas vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna

2020-04-20

1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:425 och Västerbodarna 1:426, utan invändningar mot förslaget.

Västerbodarna 1:364 och Västerbodarna 1:366: har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot förslaget.

Västerbodarna 1:361 skriver i sitt yttrande: sida 1 och halva sid 2 är en parantes som förklarar ilskan. "För övrigt kommer nybyggnationen att helt förändra och försämra miljön runt mitt boende, anledningen till att jag i snart 25 år har bott i mitt älskade hus. Husen 7-15 på Björkängsvägen ligger tätt med små trädgårdar men vi har haft en sida som har känts privat. Därför är det chockerande att tänka att det skall ligga tre stora villor på området. Återigen: Jag förstår att det här brevet inte spelar någon roll. Jag invänder mig mot att framförallt LOV 2019-000792 byggs. Då det direkt påverkar mig och hamnar bokstavligen i mitt knä. Nybyggnationen innebär också en ny väg vilken jag inte vet hur nära den kommer att vara. Vet ej heller om nybyggnationen påverkar värdet av mitt hus. Jag är orolig för att huset blir stort och högt. Vi har en gemensam stenmur som jag är rädd om. Och hela miljön försämras."

Västra Bodarnas vägförening skriver i sitt yttrande: "Om vägen intill husen skall ingå i vägföreningen skall det finnas en vändplats för lastbilarna. Soptunnorna skall stå på tomtmark."

En av delägarna till Västerbodarna 1:211 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

En av delägarna till Västerbodarna 1:216 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

Västerbodarna 1:362 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Den aktuella fastigheten består idag av relativt stort grönområde i ett annars allt mer tätbebyggt villaområde i centrala Västra bodarna. Nybyggnation av tre enbostadshus med tillhörande garage innebär ytterligare förtätning av bostäder samt förändring av områdets karaktär. Vår fastighet, Västerbodarna 1:362 påverkas i första hand av tomt nr 2 som planeras ligga strax ovanför vår tomt. Eftersom det nya huset hamnar betydligt högre upp och relativt nära så blir det väldigt tydligt att insynen mot vår tomt kommer att vara väldigt god samtidigt som vår utsikt mot grönområdet blir försämrade. Att en del av vår tomt som tidigare varit insynskyddad nu inte längre kommer att vara detta innebär därmed väsentlig förändring för vår boendemiljö. Anläggs det sedan gräsmatta från den aktuella fastigheten kommer det ändå närmare vår tomt. På tomt 2 finns även en brunn som ska försörja området på vatten om "krisen kommer" som man ska tänka till kring. Vi ser därför att tomt nr 2 inte ska bebyggas utan att avstyckning endast görs för tomt 1 och 3."

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-03-20 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: "Syftet med detta förhandsbesked är att få avstyckningar godkända av Lantmäterimyndigheten. Således kommer inte byggnader med de utseenden och de placeringar som illustrerats i ansökan att byggas exakt så. Tidpunkten för nya hus är osäker, men det kommer att finnas möjlighet att yttra sig som granne i framtiden."

2020-04-20

Bedömning

Fastighetsindelning bedöms inte vara reglerad i planen. Den streckade linjen i byggnadsplanen ("GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS") som är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna (VB) 1:234, tolkas som en illustrationslinje för en möjlig framtida avstyckning, men den bedöms inte vara juridiskt bindande.

Byggnadsplanen B138B, som gäller som detaljplan för den aktuella fastigheten, medger en byggrätt för en huvudbyggnad på max 120 m² plus en eller flera gårdsbyggnader på sammanlagt max 40 m². Minsta tillåtna avstånd från byggnad till fastighetsgräns är 4,5 meter.

Sökanden har på situationsplanen redovisat en ny tänkt fastighetsgräns, ett enbostadshus med byggnadsarea på 119,6 m² och ett garage med byggnadsarea på 39,2 m². Avstånd mellan tänkt fastighetgräns och byggnader är som minst 4,5 meter.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg. Med nivåskilnader på fastigheten samt att vägen lutar uppåt fram till byggnadsplatsen ställs krav på framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt situationsplan bedöms kraven på framkomlighet för utryckningsfordon kunna uppfyllas, men behöver säkerställas inför beslut om bygglov.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg. Med nivåskilnader på fastigheten samt att vägen lutar uppåt fram till byggnadsplatsen ställs krav på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt situationsplan bedöms kraven på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon kunna uppfyllas, men behöver säkerställas inför kommande bygglovsprövning, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Tillfartsvägen har ingen fortsättning och är därmed en återvändsgata, utrymme för hämtningsfordon för avfall behöver ha vägmöjlighet och skall redovisas inför kommande bygglovsprövning, enligt Alingsås kommuns avfallsföreskrifter, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

De ansökta åtgärderna bedöms överensstämma med detaljplanen, följer byggnadsstadgans 39 § om 4,5 meter till fastighetsgräns och bedöms uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet Plan och bygglagen (PBL) samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § kan beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL)

Villkor

Innan beslut om bygglov beviljas skall fastighetsreglering för avstyckning och servitut

2020-04-20

genomförs enligt situationsplan.

Innan beslut om bygglov beviljas skall tillfartsväg till byggnadsplatsen utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt innefatta vändmöjlighet för dessa och andra fordon såsom hämtningsfordon för avfall.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 516 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § D Förhand 2020-000096 dat. 2020-01-27 förlängt handläggningstiden med ytterligare 10 veckor.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-11-18. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $19\,516/5 \times 2 = 7807$ kr.

Avgift efter reduktion: 11 709 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

VA-ansökan och kontakt med VA-avdelningen, Kretsloppsavdelningen krävs i tidigt skede. VA Anslutningsmöjlighet behöver anläggas.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

2020-04-20

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2020-03-02

Ansökan 2019-11-18

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:364 och Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426); Sakägare delg kv (Västerbodarna 1:361, Västra Bodarnas vägförening xxx); GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 105 2020.213 SBN

Västerbodarna 1:234 (tomt 2), förhandsbesked (2019-0792)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-18 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage samt avstyckning på fastigheten Västerbodarna 1:234.

Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på 119,6 m². Garaget utformas i ett plan med en byggnadsarea på 39,2 m².

Fastigheten är belägen på en kulle och merparten av marken sluttar mot norr, öster och söder. Den befintliga fastighetens storlek är 7 240 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2514 m². En befintlig byggnad ligger på platsen som avser tomt 2 och den ska flyttas. Avseende tillfartsväg kommer tänkt fastighetsgräns att gå ungefär i mitten av vägen och avtal om servitut regleras för användning av vägen. Bostadshuset är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg och på fastigheten finns nivåskillnader vilket innebär att vägen till byggnadsplatsen lutar uppåt.

För fastigheten gäller detaljplan/byggnadsplan B 138B (från 1959), fastigheten har beteckningarna BF I v: Bostadsändamål; en våning; vind får inredas "en huvudbyggnad per tomt jämte erforderliga gårdsbyggnader"; "Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m²"

Den gällande detaljplanen/byggnadsplanen saknar bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns och därmed ska 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en planbestämmelse. I korthet innebär denna paragraf att minsta tillåtna avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt är 4,5 meter: "(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter (...)"

Bestämmelser saknas i planen för minsta tillåtna fastighetsarea. Dock används en typ av streckad linje i byggnadsplanen: "GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS". En sådan linje är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna 1:234 (enligt plankarta).

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:361, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:364, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426 och Västra Bodarnas vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna

2020-04-20

1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:425 och Västerbodarna 1:426, utan invändningar mot förslaget.

Västerbodarna 1:364 och Västerbodarna 1:366: har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra i ärendet.

En av delägarna till Västerbodarna 1:211 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

En av delägarna till Västerbodarna 1:216 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget , andra synpunkter: vid slutligt bygglov önskar vi att altaner inte byggs mot vår fastighet.""

En av delägarna till Västerbodarna 1:216 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

En av delägarna till Västerbodarna 1:334 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget , andra synpunkter: önskar att de höga träden på fastigheten tas ner.""

Västerbodarna 1:361 skriver i sitt yttrande: sida 1 och halva sid 2 är en parantes som förklarar ilskan. "För övrigt kommer nybyggnationen att helt förändra och försämra miljön runt mitt boende, anledningen till att jag i snart 25 år har bott i mitt älskade hus. Husen 7-15 på Björkängsvägen ligger tätt med små trädgårdar men vi har haft en sida som har känts privat. Därför är det chockerande att tänka att det skall ligga tre stora villor på området. Återigen: Jag förstår att det här brevet inte spelar någon roll. Jag invänder mig mot att framförallt LOV 2019-000792 byggs. Då det direkt påverkar mig och hamnar bokstavligen i mitt knä. Nybyggnationen innebär också en ny väg vilken jag inte vet hur nära den kommer att vara. Vet ej heller om nybyggnationen påverkar värdet av mitt hus. Jag är orolig för att huset blir stort och högt. Vi har en gemensam stenmur som jag är rädd om. Och hela miljön försämras."

Västerbodarna 1:362 skriver i sitt yttrande: "Den aktuella fastigheten består idag av relativt stort grönområde i ett annars allt mer tätbebyggt villaområde i centrala Västra bodarna. Nybyggnation av tre enbostadshus med tillhörande garage innebär ytterligare förtätning av bostäder samt förändring av områdets karaktär. Vår fastighet, Västerbodarna 1:362 påverkas i första hand av tomt nr 2 som planeras ligga strax ovanför vår tomt. Eftersom det nya huset hamnar betydligt högre upp och relativt nära så blir det väldigt tydligt att insynen mot vår tomt kommer att vara väldigt god samtidigt som vår utsikt mot grönområdet blir försämrad. Att en del av vår tomt som tidigare varit insynskyddad nu inte längre kommer att vara detta innebär därmed väsentlig förändring för vår boendemiljö. Anläggs det sedan gräsmatta från den aktuella fastigheten kommer det ändå närmare vår tomt. På tomt 2 finns även en brunn som ska försörja området på vatten om "krisen kommer" som man ska tänka till kring. Vi ser därför att tomt nr 2 inte ska bebyggas utan att avstyckning endast görs för tomt 1 och 3.

Västerbodarna 1:363 skriver i sitt yttrande: " Pga det högre läget anser jag att insynen rakt in i vårt sovrum blir ett störande och obehagligt inslag i vardagen."

Västra Bodarnas vägförening skriver i sitt yttrande: "Om vägen intill husen skall ingå i vägföreningen skall det finnas en vändplats för lastbilarna. Soptunnorna skall stå på

2020-04-20

tomtmark.”

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-03-20 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: ”Syftet med detta förhandsbesked är att få avstyckningar godkända av Lantmäterimyndigheten. Således kommer inte byggnader med de utseenden och de placeringar som illustrerats i ansökan att byggas exakt så. Tidpunkten för nya hus är osäker, men det kommer att finnas möjlighet att yttra sig som granne i framtiden.”

Sökande har 2020-03-22 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: enligt bilaga

Bedömning

Fastighetsindelning bedöms inte vara reglerad i planen. Den streckade linjen i byggnadsplanen (”GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS”) som är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna (VB) 1:234, tolkas som en illustrationslinje för en möjlig framtida avstyckning, men den bedöms inte vara juridiskt bindande.

Byggnadsplanen B138B, som gäller som detaljplan för den aktuella fastigheten, medger en byggrätt för en huvudbyggnad på max 120 m² plus en eller flera gårdsbyggnader på sammanlagt max 40 m². Minsta tillåtna avstånd från byggnad till fastighetsgräns är 4,5 meter.

Sökanden har på situationsplanen redovisat en ny tänkt fastighetsgräns, ett enbostadshus med byggnadsarea på 119,6 m² och ett garage med byggnadsarea på 39,2 m². Avstånd mellan tänkt fastighetgräns och byggnader är som minst 4,5 meter.

Tänkt huvudbyggnad har en långsida mot Björkängsvägen som är placerad inom byggrätten. Avståndet mellan tänkt huvudbyggnad och bebyggelse åt öster mot Björkängsvägen är minst 25 meter och har en nivåskillnad på ca. 6 meter.

Det har framförts synpunkter avseende olägenheter med insyn till ett sovrum, insyn till tomt och försämrad utsikt mot grönområde, vilket med avseende på avstånd och nivåskillnad inte bedöms vara betydande.

Placering av huvudbyggnad inom fastlagd byggrätt bedöms som lämplig, utformning av huvudbyggnaden hanteras inför kommande bygglovsprövning där hänsyn till utformning av fasad mot öster hanteras.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg. Med nivåskillnader på fastigheten samt att vägen lutar uppåt fram till byggnadsplatsen ställs krav på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt situationsplan bedöms kraven på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon kunna uppfyllas, men behöver säkerställas inför kommande bygglovsprövning, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Tillfartsvägen har ingen fortsättning och är därmed en återvändsgata, utrymme för hämtningsfordon för avfall behöver ha vändmöjlighet och skall redovisas inför kommande bygglovsprövning, enligt Alingsås kommuns avfallsföreskrifter, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

2020-04-20

De ansökta åtgärderna bedöms överensstämma med detaljplanen, följer byggnadsstadgans 39 § om 4,5 meter till fastighetsgräns och bedöms uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet Plan och bygglagen (PBL) samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § kan beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL)

Villkor

Innan beslut om bygglov beviljas skall fastighetsreglering för avstyckning och servitut genomföras enligt situationsplan.

Innan beslut om bygglov beviljas skall tillfartsväg till byggnadsplatsen utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt innefatta vändmöjlighet för dessa och andra fordon såsom hämtningsfordon för avfall.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 516 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § D Förhand 2020-000096 dat. 2020-01-27 förlängt handläggningstiden med ytterligare 10 veckor.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-11-18. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $19\ 516/5 \times 2 = 7807$ kr.

Avgift efter reduktion: 11 709 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

2020-04-20

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

VA-ansökan och kontakt med VA-avdelningen, Kretsloppsavdelningen krävs i tidigt skede. VA Anslutningsmöjlighet behöver anläggas.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovprövning.

Den befintliga byggnaden som ligger på platsen som avser tomt 2 och skall flyttas hanteras inte i detta ärende utan får hanteras i separat ärende.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Bilaga 2020-03-22

Situationsplan 2020-03-02

Ansökan 2019-11-18

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:364, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426); Sakägare delg kv (Västerbodarna 1:361, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västra Bodarnas vägförening); GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 106 2020.215 SBN

Västerbodarna 1:234 (tomt 3), förhandsbesked (2019-0794)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-18 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage samt avstyckning på fastigheten Västerbodarna 1:234.

Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på 119,6 m². Garaget utformas i ett plan med en byggnadsarea på 39,2 m².

Fastigheten är belägen på en kulle och merparten av marken sluttar mot norr, öster och söder. Den befintliga fastighetens storlek är 7 240 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1368 m². Avseende tillfartsväg kommer tänkt fastighetsgräns att gå ungefär i mitten av vägen och avtal om servitut regleras för användning av vägen. Bostadshuset är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg och på fastigheten finns nivåskillnader vilket innebär att vägen till byggnadsplatsen lutar uppåt.

För fastigheten gäller detaljplan/byggnadsplan B 138B (från 1959), fastigheten har beteckningarna BF I v: Bostadsändamål; en våning; vind får inredas "en huvudbyggnad per tomt jämte erforderliga gårdsbyggnader"; "Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m²"

Den gällande detaljplanen/byggnadsplanen saknar bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns och därmed ska 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en planbestämmelse. I korthet innebär denna paragraf att minsta tillåtna avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt är 4,5 meter: "(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter (...)"

Bestämmelser saknas i planen för minsta tillåtna fastighetsarea. Dock används en typ av streckad linje i byggnadsplanen: "GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS". En sådan linje är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna 1:234 (enligt plankarta).

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:361, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:364, Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426 och Västra Bodarnas vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna

2020-04-20

1:365, Västerbodarna 1:425 och Västerbodarna 1:426, utan invändningar mot förslaget.

Västerbodarna 1:364 och Västerbodarna 1:366: har inte inkommit med något yttrande, och bedöms därmed inte ha något att erinra mot förslaget.

Västerbodarna 1:361 skriver i sitt yttrande: sida 1 och halva sid 2 är en parantes som förklarar ilskan. "För övrigt kommer nybyggnationen att helt förändra och försämma miljön runt mitt boende, anledningen till att jag i snart 25 år har bott i mitt älskade hus. Husen 7-15 på Björkängsvägen ligger tätt med små trädgårdar men vi har haft en sida som har känts privat. Därför är det chockerande att tänka att det skall ligga tre stora villor på området. Återigen: Jag förstår att det här brevet inte spelar någon roll. Jag invänder mig mot att framförallt LOV 2019-000792 byggs. Då det direkt påverkar mig och hamnar bokstavligen i mitt knä. Nybyggnationen innebär också en ny väg vilken jag inte vet hur nära den kommer att vara. Vet ej heller om nybyggnationen påverkar värdet av mitt hus. Jag är orolig för att huset blir stort och högt. Vi har en gemensam stenmur som jag är rädd om. Och hela miljön försämras."

Västra Bodarnas vägförening skriver i sitt yttrande: "Om vägen intill husen skall ingå i vägföreningen skall det finnas en vändplats för lastbilarna. Soptunnorna skall stå på tomtmark."

En av delägarna till Västerbodarna 1:211 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

En av delägarna till Västerbodarna 1:216 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Inga altaner/uteplatser vända mot vår tomt."

Västerbodarna 1:362 skriver i sitt yttrande: " Jag har inget att invända mot förslaget, andra synpunkter: Den aktuella fastigheten består idag av relativt stort grönområde i ett annars allt mer tätbebyggt villaområde i centrala Västra bodarna. Nybyggnation av tre enbostadshus med tillhörande garage innebär ytterligare förtätning av bostäder samt förändring av områdets karaktär. Vår fastighet, Västerbodarna 1:362 påverkas i första hand av tomt nr 2 som planeras ligga strax ovanför vår tomt. Eftersom det nya huset hamnar betydligt högre upp och relativt nära så blir det väldigt tydligt att insynen mot vår tomt kommer att vara väldigt god samtidigt som vår utsikt mot grönområdet blir försämrade. Att en del av vår tomt som tidigare varit insynskyddad nu inte längre kommer att vara detta innebär därmed väsentlig förändring för vår boendemiljö. Anläggs det sedan gräsmatta från den aktuella fastigheten kommer det ändå närmare vår tomt. På tomt 2 finns även en brunn som ska försörja området på vatten om "krisen kommer" som man ska tänka till kring. Vi ser därför att tomt nr 2 inte ska bebyggas utan att avstyckning endast görs för tomt 1 och 3."

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-03-20 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: "Syftet med detta förhandsbesked är att få avstyckningar godkända av Lantmäterimyndigheten. Således kommer inte byggnader med de utseenden och de placeringar som illustrerats i ansökan att byggas exakt så. Tidpunkten för nya hus är osäker, men det kommer att finnas möjlighet att yttra sig som granne i framtiden."

Bedömning

2020-04-20

Fastighetsindelning bedöms inte vara reglerad i planen. Den streckade linjen i byggnadsplanen ("GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS") som är dragen i östvästlig riktning över mitten på Västerbodarna (VB) 1:234, tolkas som en illustrationslinje för en möjlig framtida avstyckning, men den bedöms inte vara juridiskt bindande.

Byggnadsplanen B138B, som gäller som detaljplan för den aktuella fastigheten, medger en byggrätt för en huvudbyggnad på max 120 m² plus en eller flera gårdsbyggnader på sammanlagt max 40 m². Minsta tillåtna avstånd från byggnad till fastighetsgräns är 4,5 meter.

Sökanden har på situationsplanen redovisat en ny tänkt fastighetsgräns, ett enbostadshus med byggnadsarea på 119,6 m² och ett garage med byggnadsarea på 39,2 m². Avstånd mellan tänkt fastighetgräns och byggnader är som minst 4,5 meter.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg. Med nivåskilnader på fastigheten samt att vägen lutar uppåt fram till byggnadsplatsen ställs krav på framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt situationsplan bedöms kraven på framkomlighet för utryckningsfordon kunna uppfyllas, men behöver säkerställas inför beslut om bygglov.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Klockarens väg. Med nivåskilnader på fastigheten samt att vägen lutar uppåt fram till byggnadsplatsen ställs krav på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt situationsplan bedöms kraven på uppställningsplats och framkomlighet för utryckningsfordon kunna uppfyllas, men behöver säkerställas inför kommande bygglovsprövning, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Tillfartsvägen har ingen fortsättning och är därmed en återvändsgata, utrymme för hämtningsfordon för avfall behöver ha vändmöjlighet och skall redovisas inför kommande bygglovsprövning, enligt Alingsås kommuns avfallsföreskrifter, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

De ansökta åtgärderna bedöms överensstämma med detaljplanen, följer byggnadsstadgans 39 § om 4,5 meter till fastighetsgräns och bedöms uppfylla kraven i 2 och 8 kapitlet Plan och bygglagen (PBL) samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § kan beviljas.

Beslut

Positivt förhandsbesked med villkor beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL)

Villkor

Innan beslut om bygglov beviljas skall fastighetsreglering för avstyckning och servitut genomföras enligt situationsplan.

2020-04-20

Innan beslut om bygglov beviljas skall tillfartsväg till byggnadsplatsen utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt innefatta vändmöjlighet för dessa och andra fordon såsom hämtningsfordon för avfall.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 516 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § D 2020-000096 dat. 2020-01-27 förlängt handläggningstiden med ytterligare 10 veckor.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-11-18. Beslut om lov fattades 2020-04-20. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $19\,516/5 \times 2 = 7807$ kr.

Avgift efter reduktion: 11 709 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

VA-ansökan och kontakt med VA-avdelningen, Kretsloppsavdelningen krävs i tidigt skede. VA Anslutningsmöjlighet behöver anläggas.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2020-03-02

Ansökan 2019-11-19

2020-04-20

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Västerbodarna 1:211, Västerbodarna 1:216, Västerbodarna 1:334, Västerbodarna 1:335, Västerbodarna 1:362, Västerbodarna 1:363, Västerbodarna 1:364 och Västerbodarna 1:365, Västerbodarna 1:366, Västerbodarna 1:425, Västerbodarna 1:426); Sakägare delg kv (Västerbodarna 1:361, Västra Bodarnas vägförening xxx); GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 107 2020.186 SBN

Västerbodarna 1:83, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2019-0099)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-02-14 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:83.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med inredd vind och garage samt uppförande av plank i anslutning till garaget för ljuddämpande åtgärder. Byggnadsarean för enbostadshuset anges vara 150m² och fastighetens storlek är 1450m².

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt fördjupad översiktsplan för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R2, vilket innebär: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gräskärrsvägen, i motsatt sida till Västerbodarna 1:119. Enbostadshuset är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Åtgärden ligger i anslutning till Västra stambanan som är utpekad med transporter för farligt gods och omfattas av buller från spårtrafik. Ansökan innefattar en riskanalys för farligt gods och en trafikbullerutredning.

Ärendet har skickats på remiss till Trafikverket. De har 2020-01-16 inkommit med ett yttrande angående den sökta åtgärden. Yttrandet sammanfattas med följande:

”Trafikverket anser att vid byggnation av väg och järnväg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. Trafikverket anser att i utrymmen där människor stadigvarande vistas ska 0,4mm/s vägd RMS inte överstigas. Trafikverket anser att ovanstående synpunkter ska beaktas. I övrigt har Trafikverket inget att invända mot positivt förhandsbesked.”

Ärendet har skickats på remiss till Räddningstjänsten. De har 2019-12-30 inkommit med ett yttrande angående riskutredning för den sökta åtgärden. Yttrandet sammanfattas med följande:

”Räddningstjänsten noterar att befintlig bebyggelse (kyrkan) avviker från rekommenderade minsta avstånd enligt Länsstyrelsen och Trafikverket gällande byggnation nära farligt godsled. Även ny föreslagen bebyggelse hamnar inom dem 150 m från farligt godsled som kräver att risker beaktas. Räddningstjänsten bedömer det dock som att riskbedömning har beaktat de risker som föreligger samt föreslagit skäliga åtgärder som måste genomföras för att uppnå en skälig risknivå.”

På fastighetens södra del finns en transformatorstation med givet bygglov § D 434 dat. 2013-

2020-04-20

07-25, Dnr 2013-0327.

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:38, Västerbodarna 1:51, Västerbodarna 1:67, Västerbodarna 1:87, Västerbodarna 1:215, Hemsjö 19:1 och hyresgäster på Gräskärrsvägen 5, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Västerbodarna 1:87, Västerbodarna 1:215 och hyrestgästerna på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1102, utan invändningar mot förslaget.

Västerbodarna 1:38, Västerbodarna 1:67 och Hemsjö 19:1 har inte inkommit med något yttrande.

Delägare av Västerbodarna 1:51 skriver i sitt yttrande: "Sänker värdet på vår fastighet då det kommer upplevas mer tätbebyggt, försvårar tillfart till hus, flera gamla träd som bör bevaras, saknar mer info om höjd på huset och hur planket ska se ut."

Delägare av Västerbodarna 1:51 skriver i sitt yttrande: "Föreslagen byggnad skulle avsevärt förändra vår boendeupplevelse, bullerplank och garage riskerar att öka bullernivån både inne och ute hos oss, försämrade siktförhållande med plank och byggnader riskerar en försämrad trafiksäkerhetssituation, möjligheter för breda fordon försämras om vägen blir smalare eller utrymmet utanför infarten minskar, fastigheten VB 1:83 ser ut att slutta mot VB 1:51. Kan bli problematiskt om mer dagvatten belastar VB 1:51, vill behålla våran adress Gräskärrsvägen 9."

Hyrestgästen på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1001 skriver i sitt yttrande: "att bygga hus på ett område som är alldeles för litet med många höga tallar och andra träd som jag antar kommer att försvinna, det kommer att innebära fler bilar, den lilla gräsplätt är lite av ett grönområde för oss som bor där och det vore fel att trycka in ett hus där, jag har inte något större förtroende för ägarna när jag ser hur det går till i missionshuset, jag motsätter mig nybyggnation på den planerade marken."

Hyrestgästen på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1002 skriver i sitt yttrande: "Motsätter mig ett nytt tillhåll för sprit, musik och ibland väldigt unga ungdomar i den planerade nybyggnaden."

Hyrestgästen på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1003 skriver i sitt yttrande: "Alla gröna ytor försvinner, redan för mycket trafik med höga hastigheter, oro för uthyrning av nya huset, fd missionskyrkan har förvandlats till korttids uthyrningsobjekt med många stökiga rökiga hyresgäster, oro för att de fina träden försvinner, oro för om infrastrukturen pallar, oro för överetablering, K-märkta murar, nej, vill inte ha ett hus utanför här, det är bra som det är."

Hyrestgästen på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1101 skriver i sitt yttrande: "Det är väl inget bra ställe att bygga ett nytt hus på, ska det vara ett övernattningsställe som gamla kyrkan, ska vi som bor i detta huset ha en arbetsplats så nära järnvägen, låt oss ha kvar den här lilla plätten, gör en lekplats av den, jag vill absolut inte ha ett hus här."

Hyrestgästen på Gräskärrsvägen 5 Lgh 1101 skriver i sitt yttrande: "Har dom sista 10-15 åren exploderat av nybyggnationer i V.bodarna, tycker att det räcker nu med den dåliga infrastrukturen vi har i byn, trånga vägar o K-märkta murar."

2020-04-20

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande har 2020-03-13 bemött de inkomna synpunkterna och svarar följande: enligt bilaga

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens fördjupade översiktsplan för Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig förtätning av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas enligt ansökan från Gräskärrsvägen. Tillfartens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet. Det är dock viktigt att infartsvägen placeras så att den inkräktar så lite som möjligt på befintlig väg.

Placering av garage och plank kan behöva justeras inför ansökan om bygglov så att sikten inte påverkar trafiksäkerheten negativt vid T-korsningen Gräskärrsvägen/ Skogshyddevägen.

Byggnadsplatsen har stora ytor med gärsatta men även en del större träd som har en stor positiv inverkan på området. Många av träden kommer inte att påverkas av den nya byggnationen och sökanden har i sitt bemötande av yttranden skrivit "vi bör kunna ha kvar de flesta". De träd som direkt påverkas av byggnationen behöver tas ner.

Uppförande av ett enbostadshus innebär en marginell påverkan på framkomligheten och mängden trafik i området.

Redovisning av trafikbuller och riskanalys för farligt gods möjliggör byggnation under förutsättning att riskanalysen och trafikbullerutredningen följs. Trafikverket har inget att invända mot bullerutredningen men anser att riktvärden för vibrationer inte överstigs och anser att i utrymmen där människor stadigvarande vistas ska 0,4 mm/s vägd RMS inte överstigas. Räddningstjänsten bedömer att riskanalysen har beaktat de risker som föreligger samt föreslagit skäliga åtgärder som måste genomföras för att uppnå en skälig risknivå avseende transporter av farligt gods.

Det har i yttranden skrivits om K- märkta murar men det finns inga murar vid byggnadsplatsen.

Synpunkter som har inkommit rörande "missionskyrkan" berör en annan fastighet och kommer därmed inte att hanteras i detta ärendet.

Dagvatten ska tas omhand inom den egna tomten och inte avledas så att grannfastigheter drabbas. Frågan om dagvatten hanteras på det tekniska samrådet.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att förhandsbesked för enbostadshus med garage, i enlighet med FÖP Västra Bodarna, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den tillkommande bebyggelsen bedöms i nuläget inte ha något påtagligt behov av att regleras i ett större sammanhang, då det enbart handlar om ett nytt bostadshus och inte innebär någon ny sammanhållen bebyggelse. Detaljplan

2020-04-20

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

Beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor

Utformning och placering av bostadsbyggnaden, garage och plank ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i trafikbullerutredningen(Norconsult), för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Utformning och placering av bostadsbyggnaden, garage och plank ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i riskanalys transporter av farligt gods(Norconsult), för att uppfylla Länsstyrelsens riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods (Lst 2006).

Avgift

Avgift för förhandsbesked är 18 446 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-02-14 och beslut fattades 2020-04-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktionen blir: $18\,446/5 \times 5 = 18\,446$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

En ansökan om kommunalt VA och begäran om VA-förbindelsepunkt behöver lämnas in i mycket god tid. VA-ledningar från fastighet Västerbodarna 1:87 kan eventuellt korsa tomten.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovprövning.

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

2020-04-20

Handlingar som tillhör beslutet

Bilaga, Bemötande av synpunkter 2020-03-13
Riskutredning 2019-02-14
Bullerutredning 2019-02-14
Situationsplan 2019-02-14
Ansökan 2019-02-14

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Västerbodarna 1:38, Västerbodarna 1:67, Västerbodarna 1:87, Västerbodarna 1:215, Hemsjö 19:1); Sakägare fk (enligt sändlista); Sakägare delg kv (Västerbodarna 1:51, sändlista); GIS fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT, Akten

2020-04-20

§ 108 2020.220 SBN

Alingsås-Hulabäck 2:4, strandskyddsdispens anlägga flytbrygga (2019-0681)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-10-11 och avser strandskyddsdispens för att anlägga flytbrygga på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:4.

Ansökan avser anläggande av flytbrygga vid sjön Stora färgen.

Sökande bedriver lägerverksamhet under helger och lov för personer med olika funktionsvarianter. Verksamheten förfogar bl.a. över en båt. Det är svårt för många deltagare att ta sig till båten p.g.a. att det är så lågt vatten i viken och båten måste förtöjas längre ut.

Flytbryggan består av två sektioner med måtten 2,4 x 4,2 meter och 3,5 x 4,2 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna platsen inom område av riksintresse för friluftsliv.

Lygnareds camping ligger i området och inom detaljplanelagt område DP 19. Campingen har ett friluftsbad med tillhörande bryggor.

Sökanden har tidigare varit i kontakt med representant för lägergården för att höra om möjligheten att kunna nyttja deras flytbrygga sommartid. Svaret var då att det inte var möjligt.

Den flytbrygga vi önskar placera möjliggör för vår målgrupp (våra lägerdeltagare är hos oss enligt beslut utifrån LSS och Socialtjänstlagen) att på ett säkert sätt gå ombord på vår båt. Vi har inga invändningar om även allmänheten vill nyttja vår brygga.

Bedömning

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 prövning 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 dispensskäl enligt punkt 3 föreligger.

En liten del av strandskyddsområdet tas i anspråk, allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte och fri passage för allmänheten finns invid stranden samt att påverkan av växt- och djurliv bedöms marginellt förändras.

Bryggan avses inte privatiseras utan möjliggör användande av den för allmänheten.

2020-04-20

Bryggan utformas utan soldäck, terrasser etc. och hindrar eller avhåller därmed inte allmänheten från att använda området.

Sökanden har försökt få till samlokalisering för användning av annan brygga för att lägga till med båt för sin verksamhet.

Personer med olika funktionsvarianter får möjlighet att nyttja sjön med båtturer inom område av riksintresse för friluftsliv.

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p3 miljöbalken (MB).

Avgift

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

Faktura sänds separat.

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Epostmeddelande 2020-03-09

Situationsplan 2020-01-09

Brev 2019-10-11

Ansökan 2019-10-11

Expedieras till

Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

2020-04-20

§ 109 2020.221 SBN

Bryngenäs 1:4 (Bryngenäs slott 1), strandskyddsdispens nybyggnad av VA-installation/anläggning (2019-0698)

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nedgrävning av vatten- och avloppsledningar på fastigheterna Bryngenäs 1:4 och Österbodarna 1:3. Ledningarna ska serva fastigheterna Bryngenäs 1:4, Bryngenäs 1:29, Bryngenäs 1:40, Bryngenäs 1:41 samt Österbodarna 1:11.

I samband med nedgrävningen ska rör och ledningar för att ersätta gamla elkablar samt för fiber för Alingsås energi läggas ned.

Va-ledningen kopplas till det kommunala Va-nätet via en anslutning vid

Österbodarna 1:7. Marken återställs så långt det är möjligt till ursprungsskick efter att åtgärden genomförs.

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

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun berörs området eller delar av det av översvämningsrisk, jordbruksmark, område med inventerade höga naturvärden, sammanhängande område med värdefull natur, värdefulla kulturmiljöer, riksintresse för naturvård, lövskogsinventering 2011-klass 2 och 3, ängs- och betesinventering 2011-klass 1.

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

Vid platsbesök 2020-02-10 tillsammans med Alingsås kommuns kommunekolog upptäcktes inga skyddsvärda biotoper förutom två stenmurar och ett område med skyddsvärda ekar med en diameter större än 1 meter.

När man planerat för ledningsdragningen har man tittat på alternativet att dra ledningen norrut och ansluta till kommunens ledningar vid Skår

När man väljer den södra dragningen kan man ansluta Österbodarna 1:11 till Va-anläggningen.

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.

2020-04-20

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den södra dragningen är det bästa alternativet. Påverkan på skyddsvärd natur är något mindre med föreslagen dragning då det innebär en kortare dragning genom lövskog som har högt naturvärde (klass 2).

För att nå anslutningspunkterna till de olika husen är man tvungen att gå in ibland träden söder om slottet. Man har valt den väg som kommer att ha minst negativ påverkan på de skyddsvärda träden.

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 vatten och avlopp får anses som ett angeläget intresse för de boende i området.

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 åtgärdernas inverkan på övriga natur- och kulturvärden blir marginella.

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

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p5 miljöbalken (MB) för nybyggnad av Va-anläggning

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

Villkor

Generellt biotopskydd. Vid arbetet ska stor försiktighet iakttas så att inte alléer, 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.

Skyddsvärda träd: Stor försiktighet ska iakttas vid arbetet så att trädens bark och grenar inte skadas av maskiner och redskap.

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.

2020-04-20

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

Besluten om strandskyddsdispens och 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.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Karta 2020-02-21

Ansökan 2019-10-17

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv

2020-04-20

§ 110 2020.198 SBN

Gräfsnäs 1:22, strandskyddsdispens (2019-0408)

Ärendebeskrivning

Den föreslagna åtgärden innebär att man skapa en plats för kompostmaterial genom en konstruktion av L-stöd. Åtgärden utför på en plats där det tidigare funnits ett tak på stolpar ovan en makadambädd.

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

Vid platsbesök 2020-01-13 upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Bedömning

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 redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Det aktuella området ligger inom riksintresse för naturvård, samt ett område som enligt översiktsplanen för Alingsås kommun är angivet som ett sammanhängande område med värdefull natur. Platsen avgränsas av två byggnader på östra och västra sidorna begränsar delvis möjligheten att röra sig fritt på platsen. Makadambädden gör att platsen upplevs som ianspråktagen. Den aktuella åtgärden bedöms inte innebära något ytterligare ingrepp i naturområdet, och därmed inte medföra någon betydande skada för de aktuella naturvärdena eller för riksintresset.

Åtgärden bedöms inte försämra allmänhetens tillgång till strandområdet. Åtgärden bedöms inte ha någon nämnvärd påverka på djurlivet i området.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för kompostfack på fastigheten Gräfsnäs 1:22.

Hela den yta som redovisas för åtgärden i situationsplanen inkommen 2019-06-19 kan redan nu anses taget i anspråkstagen.

Avgift för strandskyddsdispensen tas ut med 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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.

2020-04-20

För det tänkta kompostfacket krävs även bygglov för upplag utifrån plan- och bygglagen.

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

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

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

Handlingar som tillhör i beslutet

Ansökan 2020-02-27

Situationsplan 2019-06-19

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv

2020-04-20

§ 111 2020.196 SBN

Gräfsnäs 1:75, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2019-0675)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-10-08 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GRÄFSNÄS 1:75 (KORNGÄRDESVÄGEN 8).

Den sökta byggnadens byggnadsarea är 111,3 kvm och uppförs i en våning på samma plats som ett befintligt bostadshus står uppfört på. Byggnaden uppförs ca 220 m från strandlinjen till sjön Anten. Det befintliga bostadshuset upptar en byggnadsarea på 60-70 kvm och har funnits på platsen sedan innan 1975, troligen redan vid sekelskiftet 1900. Enligt Lantmäteriets historiska ortfoton har huvudbyggnaden samt komplementbyggnaden bredvid, funnits på platsen sedan åtminstone 1960.

Strandskyddet vid sjön Anten är utökad till 300 m.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten omfattas inte heller av område utpekad för landsbygdsutveckling i översiktsplanen (LIS-område).

Förutsättningar

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddsområdet. Med strandskyddsområde menas land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen vid normalt vattenstånd. Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1-2 st. MB (nationalpark etc.). En grundläggande tanke med strandskyddet är att dispensgivningen skall vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan 6 stycken dispens skäl åberopas.

Bedömning

I det aktuella ärendet åberopas dispens skäl punkt 1 och punkt 2 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” respektive ”att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”.

Den aktuella nybyggnaden uppförs på samma plats som befintligt bostadshus står uppfört på, men har ca 40 kvm ytterligare byggnadsarea. Den komplementbyggnad som funnit på platsen sedan åtminstone 1960, står ca 10 m från det befintliga bostadshuset. Den ytterligare yta som den nya byggnaden upptar, ligger mellan det befintliga bostadshuset och komplementbyggnaden, vilket innebär att denna mark redan är ianspråktagen som

2020-04-20

hemfridszon. Någon ytterligare mark kommer således inte att tas i anspråk på grund av den sökta åtgärden.

Dispensskäl punkt 1 bedöms med hänsyn till ovan anført, således vara uppfyllt.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen finns en byggnad samt en mindre väg. Byggnaden är Sollebrunns Missionsförsamling, som består av ett antal vidbyggda huskroppar, som dock endast utgör en huvudbyggnad. Enligt 1 kap. 4 § PBL är bebyggelse en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader. Enligt Prop. 2009/10:170 s.143 framgår att med en samling avses då minst tre byggnader. Definitionen av bebyggelse enligt plan- och bygglagen bedöms vara tillämplig även i detta ärende som omfattas av miljöbalken och med hänsyn till det kan inte den aktuella byggnaden bedömas utgöra bebyggelse. Den väg som finns mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen är också så liten att den inte kan bedömas vara en sådan väg som enligt dispensskäl punkt 2 avskiljer området. Dispensskäl punkt 2 bedöms således inte vara uppfyllt.

Med anledning av att dispensskäl punkt 1 bedöms vara uppfyllt finns dock därmed särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB för att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilket anges i 7 kap. 13 § MB. Som tidigare framgått, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärderna utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:75 får således anses förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB.

Ytterligare två äldre komplementbyggnader finns uppförda på norra sidan av fastigheten och fastighetens infart finns på nordvästra delen av fastigheten. Med anledning av detta bedöms hela fastigheten vara ianspråktagen och beslut om fastställande av tomtplats för hela fastigheten kan tas.

Att riksintresse för kulturmiljövård finns bedöms inte påverka bedömningen av detta ärende, utan hanteras vid en separat bygglovshandläggning.

2020-04-20

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att dispens från förbuden enligt 7 kap. 15 § MB beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för den sökta åtgärden.

Beslut

Strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för sökt åtgärd.

En tomtplats för hela fastigheten Gräfsnäs 1:75 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 694 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet 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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2019-10-08

Fasadritning 2019-11-18

Plan- och sektionsritning 2019-11-18

Nybyggnadskarta 2019-11-18

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

2020-04-20

§ 112 2020.177 SBN

Holmängen 1:26, strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2019-0687)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-10-14 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbostadshus på fastigheten HOLMÄNGEN 1:26 (HOLMÄNGSVÄGEN 96).

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och komplementbostadshus samt rivning av befintligt fritidshus och befintligt förråd. Byggnadsarean för det nya fritidshuset blir 68,4m² och för komplementbostadshuset 30m². Bruttoarean för fritidshuset blir 53,3m². Det befintliga fritidshuset har en area av ca 80m². Det nya fritidshuset ska vara i ett plan med loft, en takvinkel om 38° och en nockhöjd på 5,4 meter och placeras på samma plats som det befintliga fritidshuset men vrides 90° så att gavelsidan riktas mot söder.

Med hjälp av historiska flygfoton kan konstateras att den befintliga huvudbyggnaden fanns 1964.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område men är reglerad med områdesbestämmelser, OB 7, lagakraftvunnen 30 mars 1993. Enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen inom område för naturvård.

Avståndet från fritidshuset till vattnet, Anten, blir ca 215 meter, för komplementbostadshuset blir avståndet ca 200 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

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 prövning 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. Fri passage för allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. De planerade åtgärderna placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark.

Den sökta åtgärden bedöms inte ha någon påverkan avseende naturvärden, då åtgärderna är begränsad och placeras inom befintlig tomtplats.

2020-04-20

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB).

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

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete innan bygglov erhållits.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Fotografi, befintligt fritidshus 2020-03-11
Situationsplan, rivning 2020-03-11
Bilaga, tomtplatsavgränsning 2020-03-10
Situationsplan 2020-03-04
Fasadritning 2020-03-04
Produktinfo, komplementbostadshus 2020-03-04
Bilaga 2020-02-20
Bilaga 2019-10-14
Ansökan 2019-10-14

Expedieras till

Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

2020-04-20

§ 113 2020.202 SBN

Holmängen 1:32, strandskyddsdispens nybyggnad av ersättningsbyggnad, attefallshus och friggebod (2019-0649)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för ett fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Holmängen 1:32.

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en storlek på ca 50 m². Två komplementbyggnader är även tänkt att byggas, ett "Attefallshus" samt en "Friggebod". På fastigheten finns i nuläget ett äldre fritidshus med två små tillhörande komplementbyggnader. Dessa byggnader är tänkta att rivas.

Det nya fritidshuset är tänkt att placeras direkt väster om det gamla fritidshusets placering. Den nya "friggeboden" är tänkt att placeras där de gamla komplementbyggnaderna står, norr om fritidshuset. Det nya "Attefallshuset" placeras där det gamla fritidshuset står. De tre byggnaderna kommer att uppföras i nära anknytning till varandra. Sedan tidigare finns en stig som går från Holmängsvägen och fram till det befintliga fritidshuset, i samband med byggnationen av det nya fritidshuset är stigen tänkt att anordnas så att den kan fungera som infartsväg till det nya fritidshuset.

Fastighetens storlek är 2 476 m². Avståndet från byggnaderna till vattnet, sjön Anten, blir ca 20 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Området regleras av områdesbestämmelser ("OB 7 - Områdesbestämmelser för Saxebo – Porten") från år 1992. De aktuella områdesbestämmelserna reglerar att största tillåtna bruttoarea är 50 m² för huvudbyggnad. Komplementbyggnaderna berörs inte av områdesbestämmelserna då de uppförs som ett så kallat "Attefallshus" samt en "Friggebod".

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

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

Bedömning

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

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

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om

2020-04-20

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. På fastigheten ligger sedan tidigare ett fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader. Den tillhörande tomtplatsen bedöms i nuläget begränsad i storlek, då den inte sedan tidigare är tydligt definierad. De tänkta byggnaderna är dock placerade nära varandra och bedöms inrymmas inom befintlig tomtplats för fritidshuset. Byggnaderna är förhållandevis små och bedöms inte skapa en hemfridszon som sträcker sig utanför befintlig tomtplats.

Den befintliga stig som sedan tidigare sträcker sig fram till fritidshuset är av enkel karaktär. Den kommande infartsvägen måste därför utföras så att även den är av enkel karaktär, och inte avhåller allmänheten från området runt vägen. Detta villkoras därför i detta beslut.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då platsen sedan länge utgör tomt tillhörande det befintliga fritidshuset.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Holmängen 1:32.

Den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" får tas i anspråk som tomtplats.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Infartsvägen till det nya fritidshuset ska utformas så att den inte verkar avhållande för allmänheten, den får inte heller utföras så att den väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Vägen ska utformas så att den är av enkel karaktär och inte upplevs privatiserande. Vägen får inte asfalteras eller avgränsas med staket/plank/häck eller liknande.

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.

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan

2020-04-20

startbesked utfärdats.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-09-26

Situationsplan 2020-03-17

Tomtplatsavgränsning 2020-03-20

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv

2020-04-20

§ 114 2020.219 SBN

Kampetå 1:21, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2019-0857)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt en tillhörande komplementbyggnad.

Fastigheten ligger vid sjön Store Trän och omges av skog med framför allt gran, tall och björk. Fastigheten består av tomtmark som har tagits i anspråk och hävdats genom att gräsmatta och grusplan har anlagts.

Miljöskyddskontoret har behandlat tomtplatsens utvidgande i tillsynsärende (diarie-nr 2018-1070) där den tidigare fastighetsägaren förklarat att ett flertal av träden blåst ner som en följd av detta har grävarbeten vidtagits. Miljöskyddskontoret gjorde bedömningen (i beslut daterat 2018-05-22) att grävningarna inte väsentligen hade påverkat växt- och djurlivet och att de inte haft någon effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet.

Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus samt carport på den aktuella fastigheten har prövats och nekats genom beslut från Mark- och miljödomstolen 2019-06-13, Mål nr M 581-19. Ansökan har nu förändrats, på så sätt att det tänkta bostadshuset fått en annan utformning samt att carporten har strukits från ansökan. Sökande har även i ansökan framfört att proportionalitetsprincipen ska tas med i bedömningen.

En ny nätstation uppfördes på fastigheten 2016-2017. Strandskyddsdispens för nätstationen beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2016-08-22 (beslut SBN § 138 Dnr 2016.354 SBN). Länsstyrelsen meddelade 2016-09-12 att man beslutat att inte pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens i det ärendet.

Fastighetens storlek är 1 101 m². Sökanden har i ansökan uppgett att tomtplatsen är densamma som fastighetens utbredning. En fri passage för allmänheten invid sjön finns på Store tränsvägen nedanför fastigheten. Från strandlinjen till den befintliga tomtplatsen är den fria passagen som minst 17 meter bred.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus som ligger på en platta ca 7 meter ovanför strandlinjen. Det befintliga fritidshuset har en byggnadsarea på 27 m² och en tillhörande altan (delvis överbyggd med tak) på 22 m² som vetter mot vattnet. Sammanlagt upptar fritidshuset en yta på ca 50 m². Avstånd från det befintliga fritidshusets altan till strandlinjen är ca 24 meter. Ansökan gäller även dispens för en mindre komplementbyggnad direkt öster om det nuvarande fritidshusets placering. Komplementbyggnaden inrymmer wc,

2020-04-20

dusch och en liten bastu. Komplementbyggnaden utformas med en dörr och två små fönster in mot bostadshuset (sydväst), men utan dörrar och fönster i övriga fasader.

Det nya bostadshuset, med reviderad utformning, är tänkt att placeras på den plats där fritidshuset står idag och får en byggnadsarea på ca 120 m² inklusive överbyggd altan. Den nya utformningen av fritidshuset innebär att byggnaden utformas till större delen i ett plan, med en liten del av byggnaden i två plan, med fönster mot nordost (i riktning bort från sjön). Den del av byggnaden som vetter mot sjön är utformad för att upplevas vara i ett plan. Övriga två fasader är endast tänkt att ha ett antal mindre fönster. Det nya huset är tänkt att placeras på samma avstånd från vattnet som det befintliga fritidshusets altan, ca 24 meter.

Den sökande framför i en bilaga till ansökan om strandskyddsdispens, utifrån bedömningen av tomtplatsen, ett antal skäl angående den fristående proportionalitetsbedömningen, som ska göras i varje enskilt fall som rör ingrepp i någons egendomsrätt. Den sökandes motivering finns i bilaga till detta beslut.

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

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. Tomtplatsen är sedan tidigare ianspråktagen genom befintligt fritidshus med tillhörande tomt och den nya byggnaden med tillhörande komplementbyggnad placeras inom befintlig tomtplats. Utformningen av den tänkta bostadsbyggnaden har förändrats sedan förra ansökan om dispens och bedöms inte vara lika avhållande som i tidigare förslag till utformning. Dock bör villkor läggas till beslutet om att tomtplatsen ska markeras med staket eller häck, för att allmänhetens upplevda tillgång till strandområdet inte ska påverkas av åtgärderna.

En fri passage vid strandområdet finns idag nedanför den aktuella fastigheten. Mellan fastighetsgräns och tillika föreslagen tomtplatsavgränsning är den fria passagen som minst 17 meter. Höjdskillnaden på ca 7 meter mellan stranden (och Store tränsvägen) och den platta där tomtplatsen är belägen bedöms göra att tomtplatsen upplevs som avskild från strandområdet. Därmed bedöms den fria passagen på 17 meter vara tillräcklig för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

2020-04-20

Den sökande har framfört att hela fastighetens yta ska räknas till tomtplatsen. Den sydöstra delen av fastigheten är i nuläget inte ianspråktagen som tomt men bedöms dock kunna införlivas i tomtplatsen, trots att detta nekades i tidigare beslut från Mark- och miljödomstolen. Domstolen har i det beslutet inte tagit hänsyn till den förhållning till proportionalitetsprincipen som Högsta domstolen tar upp i sitt mål från 9 oktober 2018, T 1523-17.

Sett till proportionalitetsprincipen så bedöms ett ianspråktagande av denna del av tomten som ändamålsenligt, då det är en yta som behövs för att ge bostadshuset en rimlig tomtstorlek. Den totala tomtplatsen får då en storlek på ca 1 100 m², vilket bedöms som skäligt för ett bostadshus i det aktuella området. Den aktuella delen av tomten bedöms motiverad att ianspråkta, då tomtytan i övrigt är förhållandevis begränsad. Det bedöms även vara proportionerligt i strikt mening att den enskilda fastighetsägaren har möjlighet att utnyttja hela sin fastighet (avstyckad genom Lantmäteriförrättning år 2004), då fastighetens totala storlek endast uppgår till ca 1100 m². Allmänhetens tillgång till området bedöms inte begränsas mer än marginellt, då det finns stora arealer med skog och naturmark i närområdet. Den aktuella platsen bedöms inte innehålla något särskilt värde för allmänheten, eller växt- och djurlivet i området.

Fastigheten berörs inte av några andra områdesskydd eller riksintressen. Skogen runt fastigheten består huvudsakligen av gran, björk och tall. Inga unika naturvärden har konstaterats på platsen. De ansökta åtgärderna bedöms inte få någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnad, med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p1 miljöbalken (MB), med nedanstående villkor.

Sökandes förslag till tomtplats fastställs som tomtplatsavgränsning, se handling tillhörande beslut.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

1. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, häck eller därmed jämförlig anordning.

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.

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

2020-04-20

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-12-06

Situationsplan, "Situationsplan ny byggnad" 2020-02-27

Tomtplatsavgränsning 2020-02-27

Marksektionsritning 2020-02-27

Fasadritning 2020-02-27

Planritning 2020-02-27

Skrivelse från sökande, "Fristående proportionalitetsbedömning" 2020-02-27

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv.

2020-04-20

§ 115 2020.183 SBN

Örsbråten 1:5, strandskyddsdispens (2019-0811)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Örsbråten 1:5. Bostadshuset utförs i ett och ett halvt plan med en byggnadsarea på ca 130 m².

På tomten finns i nuläget en äldre gård med bostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Dessa byggnader påverkas inte av den tänkta nybyggnationen. Det befintliga bostadshuset är tänkt att fortsatt vara ett bostadshus, för ett eventuellt framtida generationsboende eller liknande. Det tillkommande bostadshuset är inte tänkt att styckas av till en egen fastighet, utan är tänkt att tillhöra den befintliga gården.

Avståndet från den tänkta åtgärden till vattnet, sjön Ören, blir ca 100 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Tomten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv ("Delsjö- Härskogenområdet") och riksintresse för naturvård ("Sjön Ömmern och Ödenäs"). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

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

Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Bostadshuset placeras på en yta som sedan tidigare ingår i gårdens tomtplats. Den aktuella ytan har hållits öppen sedan innan strandskyddsreglerna infördes, och har under denna tid nyttjats som en del av gårdens ianspråkta yta.

Bostadshuset placeras förhållandevis nära tomtgränsen mot öster. För att minimera risken att tomtplatsen olovligt utökas i framtiden, samt för att tydliggöra för allmänheten var

2020-04-20

tomtgränsen går, underlättar det om den angränsande delen av tomtgränsen mot nordost markeras med en häck, mur, staket eller liknande. Detta villkoras därför i beslutet. Sydost om den tänkta byggnadens position går en gammal stenmur, vilken hjälper till att visuellt avgränsa tomtplatsen. Den nya byggnaden bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas, förutsatt att villkoret i dispensen följs.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller riksintresset för naturvård, då den placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset eller bevarandeplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Örsbråten 1:5.

Tomtplatsavgränsningen är markerad på separat karta, se bilaga "Tomtplatsavgränsning".

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor.

Faktura sänds separat.

Villkor

Markerad del av tomtgränsen mot nordost ska markeras med häck, mur, staket eller liknande med en höjd över marken på minst 100 cm. Se bilaga "Tomtplatsavgränsning".

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 2019-11-21

Brev tillhörande ansökan 2019-11-21

Situationsplan 2019-12-23

2020-04-20

Brev med reviderad storlek på hus 2020-01-14
Tomtplatsavgränsning 2020-03-16

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv.

2020-04-20

§ 116 2020.004 SBN

Delegerade beslut 2020**Ärendebeskrivning**

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

Förvaltningschefsbeslut:

- Ändring av attesträttighet för Lovisa Björnsdotter.
- Attestlistor för samhällsbyggnadskontoret 2020
- Beslut om att ge behörighet till tjänstemän att närvara som behöriga ställföreträdare för samhällsbyggnadsnämnden på sammanträde och syn i överklagat ärende om strandskyddsdispens

Ekonomi: Anstånd fakturor

Bygglov: Beslut fattade i mars 2020 - april 2020

GIS-avdelningen: Beslut fattade i mars 2020

Planavdelningen: Beslut fattade i april 2020

Trafikärenden: Tillfälliga lokala föreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna

2020-04-20

§ 117 2020.017 SBN

Meddelanden 2020