

2020-10-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 08:30-12:20	Paragrafer	§§206-222
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) Karin Schagerlind (M) Thorsten Larsson (M) Lars Bolminger (L) Björn Källhult (KD) Christian Wiberg (MP) Boris Jernskieg (SD) John Hedlund (V) ersätter Gabriel Munter (V) Leif Åkerblad (C) §§206-212, §§214-222 Lennart Pettersson (S) Börje Claesson (L) §213 ersätter Leif Åkerblad (C)		
Ej tjänstgörande ersättare	Martin Pehrsson (S) Björn Dahlin (M) Mats Bjelkemyr (SD) Cecilia Wihlborg (S) Zlatibor Sinik (C) §§206-209 Börje Claesson (L) §§206-212, §§214-222		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Cecilia Sjölin (Planchef) §206, §§210-222 Rebecca Tollemark (Nämndsekreterare) Hanna Jonsson (Avdelningschef gata/park) §209 Lovisa Grahm (Planarkitekt) §§210-213 Amir Azizian (Bygglovschef) §§214-222 Sophia Cohen (Bygglovshandläggare) §§214-222 Henrik Wüst (Bygglovshandläggare) §219		
Utses 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	2020-10-19		
Datum för anslags uppsättande	2020-10-22	Datum för anslags nedtagande	2020-11-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2020-10-19

- § 206 Information
- § 207 Grundläggande granskning 2020
- § 208 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 209 Åläggande av gångbanerenhållning
- § 210 FÖP Sollebrunn
- § 211 Omvandlingsområde Saxebäcken
- § 212 Ändring 1 av detaljplan 156 för Alingsås, Verksamheter vid Vänersborgsvägen
- § 213 Pärlan 5, begäran om planbesked
- § 214 Bergsjödal 1:57 (Västra Bodarnevägen 65), bygglov nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader (2020-0281)
- § 215 Bokö 1:6, bygglov ombyggnad av komplementbyggnad (2020-0407)
- § 216 Galeasen 15 (Fyrmästarevägen 33), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0144)
- § 217 Kärrbogärde 2:38, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2020-0093)
- § 218 Upplo 1:1, bygglov inredande av ytterligare bostad, tillbyggnad och utvändigt ändring tvåfamiljshus (2020-0575)
- § 219 Simmenäs 1:3 (Mjörn Klovholmen 1), strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2020-0020)
- § 220 Delegerade beslut 2020
- § 221 Meddelanden 2020
- § 222 Presentationsmaterial på nämndsammanträden

2020-10-19

§ 206

Information

- Information från förvaltningschefen
- Lägesrapport pågående planärenden
- Bygglovsstatistik

2020-10-19

§ 207 2020.521 SBN

Grundläggande granskning 2020

Ärendebeskrivning

Revisorerna ska enligt kommunallagen och god revisionsred årligen granska all verksamhet.

I den grundläggande granskningen ingår att bedöma centrala styrning- och ledningsfrågor, likaså är nämndens och styrelsens omvärldsanalys och riskbedömningar av stort intresse för revisorerna.

Bifogat frågeformulär - innehållande frågor om mål och måluppfyllelse, ekonomistyrning, intern kontroll och riskanalys - utgör underlag i denna granskning. Revisionsenkäten har fått ett nytt utseende i år. Det ställs nu högre krav vad gäller svarsomfattningen, där revisionen önskar få utförliga svar med beskrivningar av processer och rutiner vid respektive fråga.

I år är planen att inte ha några fysiska hearings/möten och därmed blir det än viktigare med grundliga svar. Ett möte kan bli aktuellt om revisionen bedömer underlaget som otillräckligt.

Förvaltningen har upprättat förslag till svar på revisionens frågor. Se bilaga för frågor och svar.

Beslut

Nämnden antar förvaltningens yttrande som sitt och överlämnar detta till revisorerna. Svar på fråga 2.4 ska ändras från "Vet ej" till "Nej", eftersom detta inte varit aktuellt under året.

Expedieras till

viktoria.bernstam@kpmg.se, Kommunrevisionen

2020-10-19

§ 208 2019.030 SBN

Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

I den senaste revideringen av delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden (2020-04-20) beslutade nämnden att delegera beviljande av förhandsbesked utanför detaljplanlagt område till bygglovshandläggare/bygglovsarkitekt. Vid detta tillfälle borde förvaltningen även ha föreslagit nämnden att beslut att bevilja bygglov med lokaliseringsprövning delegeras till bygglovshandläggare/bygglovsarkitekt.

Med nuvarande delegation uppstår en inkonsekvens innebärande att bygglov utanför detaljplan inte kan beviljas i de fall de inte finns ett förhandsbesked. Om det inkommer en ansökan om förhandsbesked får handläggaren bevilja denna och kan sen också bevilja bygglov i ärendet, men eftersom det är frivilligt för den sökande att söka förhandsbesked och det står denne fritt att istället välja att söka bygglov med lokaliseringsprövning, uppstår en inkonsekvens i och med att handläggare får fatta beslut om att bevilja förhandsbesked, men inte beslut om bygglov där lokaliseringsprövning ingår.

Punkterna 6.26 och 6.27 i delegationsordningen bör därför slås ihop och lyda "Beslut om nybyggnad, tillbyggnad eller väsentlig ändring utanför detaljplanerat område (9 kap 31 PBL)".

Ytterligare ett tillägg bör göras, och det gäller punkt 4.4, "Beslut gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrad (TrafikF 18 kap 8 §)". Här föreslår förvaltningen att trafikingenjör läggs till som delegat, eftersom handläggningen av dessa ärenden inom kort kommer att flyttas från stabsenheten till enheten trafik och planering (där både trafikhandläggare och trafikingenjörer kommer att arbeta med dessa ärenden).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att följande ändringar/tillägg görs i delegationsordningen:

- Punkterna 6.26 och 6.27 i slås ihop till lydelsen "Beslut om nybyggnad, tillbyggnad eller väsentlig ändring utanför detaljplanerat område (9 kap 31 PBL)" med delegaterna bygglovshandläggare och bygglovsarkitekt.
- Delegaten trafikingenjör läggs till i punkt 4.4, "Beslut gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrad (TrafikF 18 kap 8 §)".

Expedieras till

SBK ledningsgrupp

2020-10-19

§ 209 2020.533 SBN

Åläggande av gångbanerenhållning

Ärendebeskrivning

Det åligger innehavare av fastighet inom detaljplanelagt område där kommunen är huvudman för allmänna platser att utföra renhållnings-/snöröjnings- och liknande uppgifter i utrymmet utanför sin fastighet, så kallat gångbaneutrymme.

Vi ser ett bekymmer när man inte fullföljer sina åtaganden och inte utför det som ingår. Vi vill att man tar beslut enligt det SKL 18:16 cirkulär som är framtaget. Detta bifogas.

Alingsås kommun står verkanslös när det gäller att komma åt de problem som uppstår när fastighetsägare inte tar ansvar för sina åtagande när det gäller gångbanerenhållning. Vi har varken resurser eller pengar att åtgärda alla de brister som finns i anslutning till kommunala ytor.

Genom att ta beslutet att följa cirkulär 18:16 och knyta ett vite till detta så kan vi göra åtgärder utan att det påverkar kommunens ekonomi.

För att komma åt problemet i dagsläget så är processen att skapa ett tillsynsärende via bygglovsavdelningen och med den överklagande rätt som finns kan det ta väldigt lång tid att komma till rätta med stora problem som finns i kommunen.

Alternativet som vi har, är att vi åtgärder problem genom att klippa någons buskar som växer ut på kommunala ytor men får ingen ersättning för detta. Åtgärder som vi måste utföra då det påverkar framkomlighet och trafiksäkerhet.

Gatu- och parkavdelningen lämnar som förslag att man tar beslut att följa framtaget cirkulär 18:16 och till detta knyter en avgift om 15000kr om man inte utför sina åtagande. Genom att lägga ett högt belopp så konkurrerar man inte med befintliga företag som sysslar med denna typ av arbeten. Samt att intresset att utföra det billigt själv motiverar fastighetsägaren att sköta sina åtaganden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att följa av SKL framtaget cirkulär 18:16 samt beslutar att införa en avgift om 15000 kr om en fastighetsägare inte utför sina åtaganden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ovanstående inte gäller cykelbanor.

Expedieras till

KS

2020-10-19

§ 210 2020.050 SBN

FÖP Sollebrunn**Ärendebeskrivning**

Genom Budget för Alingsås kommun 2020-2022 (KF 2019-11-27, § 220), fick SBN i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Sollebrunn. Fördjupningen av översiktsplanen avses ligga till grund och peka ut riktningen för utveckling av orten.

Förvaltningens yttrande

Under våren 2020 gjordes inledande studier inom planarbetet för Sollebrunn. Förutsättningar, tidigare arbeten och aktuella frågor studerades. Detta resulterade i bedömningen att ett planprogram skulle kunna fylla behovet av ett helhetsgrepp lika väl som en fördjupning av översiktsplanen (FÖP). Ett planprogram bedöms i detta fall vara ett mer lämpligt format då det är både mer tids- och kostnadseffektivt samt med bibehållen måluppfyllelse. Det skulle därför vara fördelaktigt att ändra uppdragsformatet, från att ta fram en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Sollebrunn till att istället ta fram ett planprogram för Sollebrunn tätort, med fokus på de centrala delarna.

Eftersom planprogrammet är en strategisk plan så bereds planprogrammet av kommunstyrelsen och antas av kommunfullmäktige.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra formatet på uppdraget, från att ta fram en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Sollebrunn till att istället ta fram ett planprogram för Sollebrunns tätort.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, LG)

2020-10-19

§ 211 2017.199 SBN

Omvandlingsområde Saxebäcken

Ärendebeskrivning

Pågående planarbete för omvandlingsområde Saxebäcken föreslås att delas upp i två etapper för att tillgodose så många önskemål och behov som möjligt i området. Genom att dela upp planläggningen i två delar kan behovet av en skyndsammare process för en del (etapp 1) av området åstadkommas samtidigt som en andra del (etapp 2) får dröja med planläggningen men samtidigt få sin mark planlagd istället för att uteslutas ur detaljplanen.

Förvaltningens yttrande

Inför granskningsskedet av rubricerad detaljplan har det framkommit önskemål om att dela upp den planlagda marken i två detaljplaner, etapp 1 och 2. Etapp 1, som omfattas av de delar som redan idag har utbyggt kommunalt VA, fortsätter inom pågående planarbete. Etapp 2, som omfattas av de delar i samrådsförslaget som idag inte omfattas av kommunalt VA, påbörjas efter att etapp 1 har blivit antagen.

Varken genomförandet av etapp 1 eller etapp 2 beräknas medföra några ekonomiska åtaganden för kommunen. Båda planerna tas därför fram med standardförfarande och bereds samt antas av SBN. VA lösningen för etapp 2 föreslås vara enskilt. Strandskyddet kommer att hanteras likt de anvisningar kommunen har fått från Länsstyrelsens samrådsyttrande. Etapp 2 föreslås att prioriteras så att den påbörjas i direkt anslutning till antagandet av etapp 1. I samband med uppdelningen ändras detaljplanen namn till Detaljplan för Alingsås, Omvandlingsområde Saxebäcken, etapp 1 respektive etapp 2.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planförslaget för Omvandlingsområde Saxebäcken delas upp i två etapper enligt beskrivning ovan.

Expedieras till

Planenheten (CS, JS, AA)

2020-10-19

§ 212 2020.266 SBN

Ändring 1 av detaljplan 156 för Alingsås, Verksamheter vid Vänersborgsvägen**Ärendebeskrivning**

Syftet med ändringen av planen är att ge möjligheter till handel med skrymmande varor inom ytterligare en del av verksamhetsområdet.

Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 13 juli - 21 augusti 2020. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under 31 augusti - 14 september 2020.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande. Samhällsbyggnadskontoret har i "Granskningsutlåtande 2020-10-25" kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Ingen revidering av planförslaget är aktuell. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 1 av plankarta" och "Ändring nr 1 av planbeskrivning".

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring nr 1 av Detaljplan för Alingsås, Verksamheter vid Vänersborgsvägen" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (CS, JS, HN), KF f.k.

2020-10-19

§ 213 2020.488 SBN

PärLAN 5, begäran om planbesked

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2020-08-11 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte är framtagande av en ny detaljplan för att möjliggöra ett flerfamiljshus i två våningar samt inredd vind, sammanbyggt med ett gårdshus i tre våningar med inredd vind, totalt 13 lägenheter.

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

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (A455 från 1981) medger en mindre byggrätt mot Drottninggatan, i övrigt prickmark (får ej bebyggas), korsmark (mark för gårdsbyggnader) och ringmark (överbyggd gård och annan terrassbyggnad). En ändring för vindsinredning har gjorts i området (Dp131 från 2007) men inga nya bestämmelser tillkom för PärLAN 5. Angränsande PärLAN 4 och 9, kallad Nygrenska gården, är byggnadsminne och riksintresse för kulturmiljövård. Ett avtalsservitut finns för infarten, avseende leveranser till PärLAN 8. Sökande äger fastigheten. Planansökan överensstämmer med aktuell översiktsplan.

Generell bedömning: Ett tillskott av lägenheter i stadskärnan i blandade storlekar vore positivt, liksom att komplettera luckan i kvarteret för en mer enhetlig gatubild. Ansökans förslag om gårdshus bedöms dock vara alltför dominerande höjdmässigt gentemot Nygrenska gården, PärLAN 4.

Kulturrehistorisk bedömning: Det föreslagna gårdshuset bör ej överskrida höjden på gårdshuset på PärLAN 4, innehållande caféverksamhet. Befintligt pulpettak och föreslaget pulpettak bör mötas i samma nock. Notera även att den mindre befintliga byggnaden med sadeltak (mellan befintlig byggnad längs Drottninggatan och caféet med pulpettak) är ännu lite lägre. Hur taken ska mötas får studeras i planarbetet. Negativ inverkan på vyn från byggnadsminnet är inte acceptabel. Nygrenska gården är "flaggskeppet" bland alla bevarade gårdsmiljöer i Alingsås stadskärna, och ett mycket viktigt besöksmål.

Avvikelse från begäran: Gårdshusets höjd måste studeras vidare så att negativ påverkan på byggnadsminnet undviks. Detaljplanen bör medge både bostäder och handel eller annan verksamhet i bottenvåningen mot Drottninggatan för att skapa framtida möjligheter.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Parkeringsköp studeras nogsamt i detaljplanarbetet. Befintliga parkeringsgarage och befintliga privata parkeringsplatser ska ersättas, samt parkeringsplatser för tillkommande bostäder skapas, liksom cykelparkering

2020-10-19

i enlighet med Alingsås parkeringsnorm.

Utredning av vägtrafikbuller från Drottninggatan krävs. Buller från fläktanläggningar ska i möjligaste mån undvikas, liksom buller och luftföroreningar från lastbilar vid avlastning. Portikens höjd och bredd studeras så att leveranser till fastigheten PärLAN 8 går att genomföra i enlighet med befintligt avtalsservitut.

Det är positivt att den idag hårdgjorda ytan kan göras genomsläpplig för dagvatten och att grönska tillkommer. Fler ekosystemtjänster som exempelvis stöttar biologisk mångfald är positivt i stadskärnan. Innergården riskerar dock att bli alltför skuggig, vilket får studeras med solstudie, som även utreder inverkan på Nygrenska gården, bostäderna på PärLAN 6 samt Månen 7 på andra sidan Drottninggatan.

Under byggskedet ska inverkan på omkringliggande gator minimeras.

Befintlig dimensionering och kapacitet på VA-systemet bedöms räcka, eventuellt behöver avlopp förstärkas. Brandposter finns i nära anslutning.

Räddningstjänsten har efter ett platsbesök ihop med planarkitekt gjort en tillsyn på fastigheten. Utrymning av bostäderna på PärLAN 6 och 7 var då inte genomförbar i dagsläget, vilket fastighetsägaren blir skyldig att åtgärda. Planbeskedet ges därför med förbehåll att utrymningsvägar från dessa fastigheter ska redovisas innan planarbetet kan starta.

Gällande förorenad mark krävs en markteknisk undersökning, och denna ska göras och hanteras i sin helhet under detaljplaneprocessen. Detta eftersom det funnits kemtvättar i området med risk för att klorerade lösningsmedel påverkar grundvattnet.

Anslutning till fjärrvärmenätet är möjlig.

Miljörummet ska utformas i enlighet med Alingsås kommuns avfallsföreskrifter.

Övrig påverkan på intilliggande fastigheter, till exempel igensättning av gavelfönster på PärLAN 6 och föreslagen igenfyllnad av befintlig källarnerfart studeras i planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Kulturmiljöutredning kommer att krävas. Även arkeologisk utredning (eftersom hela stadskärnan utgör en fast fornlämning), bullerutredning, trafikutredning, dagvattenutredning, solstudie, geoteknisk utredning samt markteknisk undersökning kommer att behövas.

Exempel på avtal som behöver upprättas: De servitut eller liknande med intilliggande fastigheter som behövs tas fram under planarbetet. Planavtal upprättas med sökanden.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2023. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under planavtal om finansiering av planarbetet senast 2022. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av detaljplan kan justeras.

Arbetsutskottet föreslår bifall till förvaltningens förslag: Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för PärLAN 5, med avvikelser enligt

2020-10-19

ovan samt med förbehåll att utrymningsvägar från bostäderna i fastigheterna Pärlan 6 och 7 ska redovisas innan planarbetet kan starta.

Förslag till beslut på sammanträdet**Tilläggsyrkande**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar i enighet följande tilläggsyrkande:

Inför kommande planarbete gör nämnden följande medskick till förvaltningen:

- Byggnation ska göras i stil med intilliggande äldre bebyggelse, i enlighet med kommunens gällande kulturmiljöprogram.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på om tilläggsyrkandet ska bifallas eller inte, och finner att det ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Pärlan 5, med avvikelser enligt ovan samt med förbehåll att utrymningsvägar från bostäderna i fastigheterna Pärlan 6 och 7 ska redovisas innan planarbetet kan starta.

Inför kommande planarbete gör nämnden följande medskick till förvaltningen:

- Byggnation ska göras i stil med intilliggande äldre bebyggelse, i enlighet med kommunens gällande kulturmiljöprogram.

Jäv

Leif Åkerblad deltar inte i handläggning av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, LG)

2020-10-19

§ 214 2020.589 SBN

Bergsjödal 1:57 (Västra Bodarnevägen 65), bygglov nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader (2020-0281)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-04-06 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten BERGSJÖDAL 1:57 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 65).

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan för Alingsås "Antagandehandling, Kommunfullmäktige 31 okt 2018, §182".

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan för Västra Bodarna (KF 2014). I den fördjupade översiktsplanen betecknas området R2: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftsliv- eller bevarandevärden.

Byggnadsplatsen utgörs av tomtmark/ naturmark/ skogsmark. Radonhalten i marken är klassad som normal.

Ansökan innebär bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av hus och två komplementbyggnader i form av garage och förråd.

Planerad placering är bearbetad och ändrad av sökanden efter/på grund av inlämnade synpunkter från grannar.

På fastigheten finns en stuga som vid beviljat bygglov kommer att rivas. Rivningen kommer att hanteras i separat ärende. Ansökan om rivning har ej inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Huset utformas i två plan med en byggnadsarea på 167,2 kvm, total byggnadsarea för hus inklusive entrétak, gruventrétak ock tak över altan 235,1 kvm, byggnadshöjd 6,2 m och nockhöjd 8,9 m; färdigt golvhöjd +79,90 m.

Garage och förråd får en byggnadsarea på 51,9 kvm varsin, byggnadshöjd 3,1 m, nockhöjd 4,7 m, taklutning 27 0 och färdigt golvhöjd + 79,80 m.

Total byggnadsarea för hus, garage och förråd blir 338.9 kvm.

Huset placeras central på tomten 29,24 m respektive 32,80 m avstånd från tomtgräns mot väst och 39,64 m avstånd från vägen. Förråd placeras 27,83 m respektive 30,58 m avstånd

2020-10-19

från gräns mot väst och 28,75 m från vägen. Garaget placeras 25,57 m avstånd från tomtgräns mot öst och 23,96 m från vägen. Avstånd mellan hus och förråd 3 m.

Hus, garage och förråd kommer att få fasadbeklädnad i vit trä med vita fönster och takbeläggning betongpannor i granitfärg.

Befintlig tillfartsväg kommer att bevaras. Huset kommer att anslutas till egen befintlig avloppsanläggning.

Yttrande

Kretsloppsavdelningen har lämnat information om att dagvatten ska tas omhand inom fastigheten. Miljöskyddskontoret har lämnat in information om att de inte har kännedom om några naturvärden i det område som ansökan avser.

Kommunekolog har yttrat sig i ärendet och har lämnat information om att i kommunens naturdatabas och på ArtPortalen finns inga inrapporterade naturvärden eller särskilt värdefulla arter på den aktuella fastigheten, se bilaga.

Trafikverket fick tillfälle att yttra sig i ärendet med anledning av närhet till järnväg. De ville framhålla att farligt gods kan kunna transporteras och att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas, se bilaga.

Ärendet hade remitterats till Räddningstjänsten och fick ta del även av yttrande från Trafikverket. Räddningstjänsten hade inget att erinra, se bilaga.

Berörda grannar/sakägare fick tillfälle att yttra sig enligt 9 kap § 25 Plan- och bygglagen (PBL): Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:94, Bergsjödal 1:82, Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:88, Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:56 och Vägörening Västrabodarna GA:9.

Synpunkter har inkommit från sakägare för fastigheten Bergsjödal 1:66 och 1:38 angående bl. a. storlek, utformning och planerad öppning i stenmur för ny infartsväg, se bilaga 1, 2, 3.

Sökanden fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 4, 5.

Med hänsyn till inkommande synpunkter hade sökanden ändrat placeringen. Den nya placeringen är centrerad på tomten och längre bort från fastigheten Bergsjödal 1:38, ingen ny öppning kommer att ske i stenmuren, befintlig tillfartsväg kommer att användas istället för ny tillfartsväg som hade planerats från början. (Giltigt tillstånd finns från Trafikverket för anslutning av ny tillfartsväg med öppning i stenmuren dock kommer inte till nytta).

Alla berörda grannar/sakägare fick tillfälle att yttra sig på nytt efter nya handlingar med ny placering hade lämnats in.

Synpunkter hade inkommit från Bergsjödal 1:38 och Bergsjödal 1:82, se bilaga 6, 7.

Sökanden fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 8.

2020-10-19

Bedömning

Den ansökta åtgärden kommer inte i konflikt med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan eller den fördjupande översiktsplanen för Västra Bodarna.

Utformning och placering är planerad med hänsyn till omgivning, fastighetens topografi och stugans skick.

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

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, Vara Fräsegården 3, Vara. N-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltigt t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglov är 84 033 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, på telefon 0322 61 62 73.

Dagvatten ska tas om hand inom fastighet.

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).

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

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

2020-10-19

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-04-06

Anmälan om kontrollansvarig 2020-04-06

Nybyggnadskarta 2020-08-28

Markplaneringsritning 2020-08-28

Fasadritningar med marklinjer, hus 2020-08-28

Fasadritningar SÖ/ SV. hus 2020-08-28

Fasadritningar NV/ NÖ, hus 2020-08-28

Plan- och sektionsritning, entréväning 2020-08-28

Plan- och sektionsritning, plan 2 2020-08-28

Fasadritningar med marklinjer, garage 2020-08-28

Fasad-, plan- och sektionsritningar, garage 2020-08-28

Fasadritningar med marklinjer, förråd 2020-08-28

Fasad-, plan- och sektionsritningar, förråd 2020-08-28

Bilagor

Bilaga 1, Yttrande från Bergsjödal 1:38

Bilaga 2,3, Yttrande från Bergsjödal 1:66

Bilaga 4, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:66

Bilaga 5, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:38

Bilaga 6, Yttrande från Bergsjödal 1:38

Bilaga 7, Yttrande från Bergsjödal 1:82

Bilaga 8, Bemötande från sökande / synpunkter från Bergsjödal 1:38

Remissvar kommuns ekolog

Remissvar Trafikverket

Remissvar RTJ

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom2@telia.com); Sakägare fk (Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:94, Bergsjödal 1:82, Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:88, Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:56 och Vägförening Västrabodarna GA:9); Sakägare delg (Bergsjödal 1:66, Bergsjödal 1:38) Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), GIS fk, PolT, Akten

2020-10-19

§ 215 2020.590 SBN

Bokö 1:6, bygglov ombyggnad av komplementbyggnad (2020-0407)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-15 och avser Bygglov för ombyggnad av komplementbyggnad och avser uppförande av en bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6. Den aktuella byggnaden har en byggnadsarea och bruttoarea på 51,7 m² och är tänkt att ersätta tidigare bastu- och förrådsbyggnader som stod på fastigheten.

Uppförandet av den ansökta byggnaden har redan påbörjats. Detta då sökande ansåg att den nya byggnaden var en ersättningsbyggnad för befintliga byggnader på platsen. Byggnaden står i nuläget på en gjuten bottenplatta, med väggar och tak uppförda. Genom ett tillsynsärende från Miljöskyddskontoret på Alingsås kommun fick sökanden reda på att åtgärden krävde strandskyddsdispens, varpå dispens söktes och beviljades 2019-11-18 med beslutsparagraf § 207 2019.498 SBN. Länsstyrelsen beslutade att överpröva kommunens beslut och fattade beslut 2020-01-21 med diarienummer 526-46273-2019 att godkänna strandskyddsdispensen för en bastu- och förrådsbyggnad med ändringar enligt följande:

1. Tilläggsvillkor:

a. Byggnaden får inte användas för boende.

b. Byggnaden får inte inredas med inventarier och inredning som är att betrakta som tillhörande hus som är avsedda att bo i, t.ex. sängar, kyl/frys, spis, köksskåp, diskho, matsalsmöbler, tv/projektor, soffa och soffbord.

c. Fler eller större fönster än de som finns med på ritningen i ansökan får inte uppföras på den del som avser bastu, entré och omklädningsrum (se bilaga). I den del som avser förråd får maximalt ett fönster uppföras och det ska uppföras minst 1,5 meter ovan mark och ha en yta på maximalt 0,5 kvm.

d. Dörrarna får inte förses med fönster.

2. Ändrar formuleringen "Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats" till "Endast den yta som byggnaden upptar får användas för ändamålet".

På fastigheten har det tidigare funnits en bastubyggnad, en förrådsbyggnad samt ett pumphus. Dessa togs bort strax innan den nu tillkommande byggnaden började byggas, under år 2016/2017.

Placeringen av de tre tidigare byggnaderna var snarlik den placering som den nya byggnaden har. Byggnaderna stod intill varandra och upptog i stort sett samma yta på marken som den nya byggnaden, men den nya byggnaden är något vriden och därmed placerad några meter mer norrut, jämfört med de tre tidigare byggnaderna.

Den nya byggnaden har en byggnadshöjd av ca 3,0 meter och en nockhöjd av ca 4,2 meter

2020-10-19

vilket är något högre än de tidigare byggnaderna på platsen. Detta för att klara av nuvarande krav på invändig takhöjd (2,40 meter). Taklutningen (22 grader) är snarlik den som de tidigare byggnaderna hade. Byggnaden har två dörrpartier och ett fönster i fasad mot väster, samt två fönster i fasad mot öster. Byggnaden har inga dörrar eller fönster i fasad mot söder och fasad mot norr. Placeringen och utformningen av dörrar och fönster är gjord för att efterlikna de tidigare byggnadernas utformning. Byggnaden kommer att få en trädfasad med kulör S 3010-R90B och kulör för husknutar och foder S 6020-R90B. Avlopp är tänkt att anordnas till befintlig avloppsanordning på fastigheten Vässenbo 1:6 med givet tillstånd 2011-04-12, delegationsbeslut 107/11.

Fastighetens storlek är 14 262 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 meter.

Av inlämnad situationsplan är det redovisat ett avstånd till närmaste fastighetsgräns på 3,76 meter vilket enligt genomgång av kommunens kartunderlag verkar vara 2,5 meter.

Förutsättningar

Den aktuella platsen ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser. Delar av området ligger inom riksintresse för naturvård (Anten- Mjörn) och en del av byggnaden hamnar inom det området.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som Riksintresse för naturvård och inom sammanhållande område med värdefull natur.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R7, vilket innebär: Område med stort rekreativvärde – Ingen ny bebyggelse.

Strandskyddsdispens finns för åtgärden

Yttranden

Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 9 kap 25 §.

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:
 Vässenbo 1:8 och Bokö 1:5.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan:
 Bokö 1:5.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna för fastigheten Vässenbo 1:8, se bilaga. Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga

Bedömning

Den sökta åtgärden avser bastu- och förrådsbyggnad och ersätter flera tidigare byggnader på samma plats. Byggnaden får ungefär samma area som de tidigare byggnaderna har haft gemensamt. Däremot blir den nya byggnaden något högre än tidigare byggnader. Laga kraft vunnit beslut finns avseende strandskyddsdispens från Länsstyrelsen med villkor och

2020-10-19

därmed får frågan anses vara utredd avseende tillgång till strandområden genom allemansrätten samt att goda livsvillkor för djur- och växtlivet bevaras. Dispensen förenades med villkor för att byggnaden inte skulle ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området i vilken utsträckning bastu- och förrådsbyggnaden fick förses med fönster och dörrar. Dispensen medförde inte rätt att för det avsedda ändamålet använda ett större område än det som till sin yta motsvarade bastu- och förrådsbyggnaden.

Byggnaden är placerad ca 15 meter från strandkanten som utgörs av en liten vik, mellan byggnaden och strandkanten finns det en del vegetation bestående av bl.a. träd.

Ansökning om bygglov för denna åtgärd inom områden som inte omfattas av detaljplan skall prövas enligt 9 kap. 31 § PBL. Byggnaden ska ordnas på sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Området är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna avseende område med stort rekreativvärde och anger att ingen ny bebyggelse ska uppföras. Den fördjupade översiktsplan är vägledande och har stor betydelse för bedömning av ärendet.

Med beaktande framför allt av förhållandena på platsen och byggnadens placering och utformning så är bedömningen att byggnaden inte kommer att bli särskilt framträdande i landskapsbilden eller framstå som ett främmande inslag i strandmiljön. Härtill kommer att det tidigare funnits flera andra byggnader på samma plats. Åtgärden kan därmed inte anses vara olämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga platsen i enlighet med ansökan och det allmänna intresset att hålla området fritt från ytterligare bebyggelse bedöms det enskilda intresset i det här fallet väga tyngre med anledning av att flera byggnader har funnits på platsen sedan tidigare som ersätts med ny byggnad och att användningen är begränsad för bastu och förråd samt att åtgärden inte bedöms få någon större omgivningspåverkan.

Byggnadens placering verkar vara närmare fastighetsgränsen än vad sökanden har angivit och hamnar ca 2,5 meter till närmaste fastighetsgräns. Åt det hållet är en mur belägen som avskiljer fastigheterna från varandra på ett tydligt och avskilt sätt. Att byggnaden är något närmare fastighetsgräns än vad sökanden har angivit påverkar inte vår bedömning om att det är en lämplig placering.

Att byggnaden redan är uppförd påverkar inte detta beslutet utan hanteras i separat tillsynsärende.

Beslut

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

Avgiften för lovet är 17 624 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

2020-10-19

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 2020-09-24. Beslut om lov fattades 2020-10-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll kan tillkomma.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2020-09-24

Yttrande 2020-09-18

Remissvar 2020-08-24

Situationsplan avlopp 2020-08-03

Epostmeddelande 2020-08-03

Fasad/plan/sektionsritning 2020-05-15

Fotografi 2020-05-15

Fotografi 2020-05-15

Ansökan 2020-05-15

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 Patrik Mårtensson på telefon 0322-616243.

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).

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

Åtgärden kräver anmälan till Miljöskyddsnämnden avseende avlopp.

2020-10-19

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

Expedieras till

Sökanden; Sakägare fk (Bokö 1:5); Sakägare delg kv (Vässenbo 1:8; Byggnadsinspektör (PAMÅ), GIS fk, PoIT

2020-10-19

§ 216 2020.466 SBN

Galeasen 15 (Fyrmästarevägen 33), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0144)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-02-18 och avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten GALEASEN 15 (FYRMÄSTAREVÄGEN 33). Redovisad utformning i ett plan med fasadbeklädnad i trä och sadeltak med betongtakpannor.

Åtgärden har en byggnadsarea på 39,7 m², befintligt bostadshus har en byggnadsarea på 75m².

Förutsättningar

Fastigheten Galeasen 15 ligger inom detaljplan A 108 och området är reglerat med bestämmelsen Ö I. Detaljplanen visar att området ska användas till bostadsändamål. På fastigheten finns område med punktprickad mark, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Huvuddelen av tillbyggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas med en uppmätt byggnadsarea av 28,7m². Tillbyggnaden sträcker sig 5 meter in på punktprickad mark. Byggrätt finns för att bygga i bostadshusets längdriktning. Fastigheten gränsar till naturmark med en nivåskillnad invid huset till fastighetsgräns på drygt 3 meter, vilket behöver hanteras med schaktning för att möjliggöra tillbyggnad av bostadshuset. Huset är byggt i slutet av 40-talet med ett plan och källare, putsad sockel och tidstypisk fasad av stående ytterpanel. Byggnaden är utpekad i bilaga till Kulturmiljöprogrammet med värde B, vilket innebär högt kulturhistoriskt värde och innebär att byggnaden är så värdefull att den bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplan enligt Plan- och bygglagen. Området Galeasen har en följsam byggnation med byggnader i två husrader som håller sig till byggrätten med några undantag där det har beviljats lov för tillbyggnader på punktprickad mark.

Yttranden

Med anledning av beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2020-08-17 § 169 2020.466, har ärendet återremitterats till samhällsbyggnadskontoret utan motivering.

Berörda sakägare, har getts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 9 kap 25 §.

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:
 Galeasen 2, Galeasen 14, Galeasen 16(dödsbo) samt Ängabo 2:3.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan:
 Galeasen 2, Galeasen 14(en delägare).

Följande grannar/sakägare har inte svarat:
 Galeasen 14(en delägare), Galeasen 16, Ängabo 2:3

Sakägarutskicket för Galeasen 16 kom i retur med anledning av dödsbo. Nytt sakägarutskick har skickats till dödsboadressen 2020-09-22.

2020-10-19

Bestämmelser

Av 9 kapitel 30 § Plan- och bygglagen (PBL) ska Bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

Av 9 kapitel 31b § Plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kapitel 31c § Plan- och bygglagen (PBL) framgår, Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Bedömning

Stadsplanen är från 1947 och gäller som detaljplan enligt Plan- och bygglagen. Avsteg från detaljplaner får göras enligt 9:31b § och ytterligare avsteg för äldre planer där genomförandetiden har gått ut får göras enligt 9:31c §.

Det enda avsteg som är förenligt med PBL i det här ärendet är 9:31b § första stycket 1, bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Övriga avsteg är inte förenliga med åtgärden i det här ärendet.

Enligt förarbetena till plan- och bygglagen ska smärre avsteg - t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark - kunna medges såsom en mindre avvikelse. Förarbetena tar då företrädesvis sikte på en tillbyggnad som till viss mindre del (10-15 procent) avses hamna på prickmark. I detta fall är det fråga om en tillbyggnad om 39,7m² där huvuddelen hamnar på punktprickad mark med 72% och hamnar 5 meter in på punktprickad mark. Detta är inte att betrakta som en liten avvikelse.

Att bygglov har beviljats för liknande åtgärder på punktprickad mark tidigare i området ändrar inte denna bedömning och detta framgår med tydlighet även av flertal domar från Mark- och miljööverdomstolen.

2020-10-19

Med följd av ovanstående kan detta inte ses som en liten avvikelse och bygglov ska därmed inte beviljas.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ Plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag till beslut: Bygglov beviljas med hänvisning till PBL 9 kap § 31 C p 2 om "lämpligt komplement".

Förslag till beslut på sammanträdet

Christian Wiberg (MP) och John Hedlund (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Karl-Johan Karlsson (C), Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på inkomna yrkanden och finner att arbetsutskottets förslag till beslut ska bifallas.

Beslut

Bygglov beviljas med hänvisning till PBL 9 kap § 31 C p 2 om "lämpligt komplement".

Reservation

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

Avgift

Avgiften för bygglov är 17 159 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).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-02-18. Beslut om lov fattades 2020-10-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $10617/5 \times 5 = 10617$ kr.

Avgift för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd och arkivering tas ut med 6542 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

2020-10-19

Avgift efter reduktion: 6542 kr.
 Faktura sänds separat.

Utsedd kontrollansvarig är: Claes Klintonberg. K-behörighet. SC 0202-18 (Rise). Giltig t o m 2023-03-26.

Handlingar som tillhör beslutet

Epostmeddelande 2020-05-31
 Epostmeddelande 2020-03-10
 Ansökan 2020-02-18
 Fasadritning 2020-02-18
 Plan- och sektionsritning 2020-02-18
 Nybyggnadskarta 2020-02-18
 Anmälan om kontrollansvarig 2020-02-18

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Soror Zahmatkesh på telefon 0322-616457 .

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).

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

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

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (claes.klintonberg@gmail.com); Sakägare fk (Galeasen 2, Galeasen 14, Galeasen 16(dödsbo) samt Ångabo 2:3); Byggnadsinspektör (SZ), GIS fk, PoIT,

2020-10-19

§ 217 2020.591 SBN

Kärrbogärde 2:38, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2020-0093)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-02-04 och avser Bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten KÄRRBOGÄRDE 2:38. Bostadshuset har en tillkommande bruttoarea på 190 kvadratmeter. Utvändigt material är träfasad i vit kulör, takbeläggning med grå betongpannor och vita träfönster. Garage utförs likt huvudbyggnad med en byggnadsarea på 124 kvadratmeter. Enskild VA-anläggning ska utföras.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Ett förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus har tidigare beviljats för samma lokalisering på Kärrbogärde 2:2 (Beslut SBN § 139 Dnr 2017.218 SBN 240). Av den anledningen skedde en lantmäteriförrättning och fastigheten Kärrbogärde 2:38 bildades 2018.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/skogsmark.

Alingsås kommuns översiktsplan har inga särskilda utpekade värden eller bedömningsgrunder markerade för fastigheten.

Byggnadsplatsen ligger inom område med normal radonrisk. Fastigheten har en anslutning till väg via Officialservitut (1489-2018/3.1).

En trafikbullerberäkning från ÅF infrastruktur har redovisats för den aktuella platsen i det tidigare beviljade förhandsbeskedet SBN § 139 Dnr 2017.218 SBN 240. Bullernivån beräknades till mindre än 50 dBA på platsen. På grund av bullerdämpande åtgärder vid vägområde vid E20 bör de då uppmätta värdena vara lägre 2020 än vid tidigare mätning.

Sökanden och fastighetsägare inkom 2020-09-09 med information om hur lämplig tillfartsväg ska anordnas samt att anslutningsavgift för väg kommer att betalas så snart bygglov är beviljat.

Tomten och bostadshuset anordnas tillgängligt. Tillfartsväg finns och fastigheten kan anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer.

Yttranden

Kretsloppsavdelningen inkom med synpunkter 2020-02-14. Dessa var: "Takvatten från nybyggnation tas primärt hand inom tomten. Om markförhållanden tillåter via infiltration eller annars fördröjning innan utsläpp mot recipient."

2020-10-19

Yttrande sakägare

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Dessa var Kärrbogärde 1:12, kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 1:20, Kärrbogärde 1:27, Kärrbogärde 2:2, Kärrbogärde 2:26, Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:31.

Yttrande med erinran har inkommit från Kärrbogärde 1:12, Kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 2:26 och ett yttrande från Kärrbogärde Vägsamfällighet har inkommit.

Vägsamfälligheten har 2020-08-19 inkommit med synpunkter på att tillfartsvägen till GA:7 från Kärrbogärde 2:38 har tveksamheter eftersom ersättningen som överenskommit i officialservitut (1489-2018/3.1) inte har betalats inom avtalad tid. Vägsamfälligheten konkluderar med följande "Blir den överenskomna summan inbetald till vägsamfälligheten snarast, så har vi inte Vägsamfälligheten något att erinra i bygglovsansökan".

Fastighetsägarna för Kärrbogärde 2:26 har inkommit med yttrande att de inte har några invändningar mot den föreslagna hustypen eller dess placering, så länge den håller sig till de mått som angivits på ansökan. De påpekar och betonar däremot "betydelsen att inte avverka fler träd mot vår fastighet" och att de vill få se och få förklarat var tillfartsvägen är tänkt och sträckningen av denna.

Fastighetsägaren för Kärrbogärde 1:12 och 1:13 har 2020-08-20 inkommit med följande yttrande: "Sökande verkar oseriös".

Förvaltningens bemötande av inkomna yttranden från berörda sakägare

Vägsamfällighetens synpunkter har mötts och tillgodosetts genom den information som tillhandahölls av sökanden och fastighetsägare 2020-09-09. Det innebär därmed att Vägsamfälligheten inte har någon erinran mot det ansökta bygglovet. När det gäller synpunkter om mått och placering så är de till beslutet bifogade beslutshandlingarna utgångspunkt för bygglovsbeslutet och där angivna mått och placeringar ska följas. Eftersom inga särskilt utpekade ekologiska värden föreligger för vegetation och träd på fastigheten har en eventuell avverkning av träd inom bostadstomten inte varit föremål för särskilda villkor i prövningen av byggnation och lokalisering.

Bedömning

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Huset kan anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer. Vald lokalisering uppfyller krav på miljöhänsyn och avfallshantering kan tillgodoses. Krav på tillgänglighet kan tillgodoses.

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 §.

2020-10-19

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Nils-Åge Holmstrand, Boden 9, Gråbo.
 K-behörighet. Giltig t o m 2022-03-30

Avgiften för bygglovet är 49 768 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).

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

Åtgärden kräver tillstånd av Miljöskydds-enheten Alingsås kommun för avloppstillstånd.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Information om tillfartsväg 2020-09-09
 Yttrande 2020-08-20
 Yttrande 2020-08-20
 Remissvar 2020-08-19
 Remissvar 2020-08-19
 Yttrande Vägsamfällighet 2020-08-19
 Fasadritning 2020-07-28

2020-10-19

Fasadritning 2020-07-28
Fasadritning 2020-07-28
Fasadritning 2020-07-28
Fasadritning 2020-07-28
Fasadritning 2020-07-28
Sektionsritning 2020-07-28
Planritning 2020-04-01
Yttrande 2020-02-14
Teknisk beskrivning 2020-02-04
Anmälan om kontrollansvarig 2020-02-04
Ansökan 2020-02-04
Fasadritning med marklinjer 2020-02-04
Fasadritning med marklinjer 2020-02-04
Planritning 2020-02-04
Planritning 2020-02-04
Fasadritning 2020-02-04
Plan- och sektionsritning 2020-02-04
Nybyggnadskarta 2020-02-04

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig; Fastighetsägare (Kärrbogärde 2:2); Sakägare delg (Kärrbogärde 1:12, kärrbogärde 1:13, Kärrbogärde 1:20, Kärrbogärde 1:27, Kärrbogärde 2:26, Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:31.); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT, Akten

2020-10-19

§ 218 2020.572 SBN

Upplo 1:1, bygglov inredande av ytterligare bostad, tillbyggnad och utvändigt ändring tvåfamiljshus (2020-0575)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-17 och avser Bygglov inredande av ytterligare bostad, tillbyggnad och utvändigt ändring av tvåfamiljshus på fastigheten UPPLO 1:1. Åtgärden innebär att ytterligare en bostadslägenhet tillskapas på övre plan. Det finns sedan tidigare 2 lägenheter i entréplan. Inga ändringar på bärande konstruktion kommer göras. På den sydvästra fasaden byggs en trappa upp, samt en altan på totalt 28 kvm, som utgör entré till lägenheten. Trappan och altanen byggs av impregnerat virke och kommer inte att målas. En entrédörr i vitt monteras på fasaden på övre plan. Den nya lägenheten får en bostadsarea på 126 kvm och kommer ha tre sovrum med garderobsförvaringar i varje sovrum, badrum/wc och en öppen planlösning för kök och vardagsrum.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I Alingsås kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 ingår fastigheten i område som omnämns som Norra kommundelen och ingår i Bjärke bygd som omfattar socknarna Stora Mellby, Erska och Magra.

Landskapet är växlingsrikt och omfattar både uppodlad jordbruksmark i dalgångarna och omgivande kuperad skogsmark.

Den berörda fastigheten är belägen nordöst om Magra. Den berörda byggnaden är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och ingår i Upplo gårds bebyggelse. Byggnaden har ett högt kulturhistorisk värde, värde B. Upplo gård har varit socknens dominerande jordbruksfastighet sedan 1400-talet, men låg på annan plats från början. Här återfinns de äldsta profana byggnaderna i socknen – bostadshus och flygelbyggnad från 1730-talet. Byggnaderna har förändrats och byggts om en del under årens lopp, men karaktären är till stor del bevarad. Det är en stånds-mässig gårdsmiljö med park och damm, planteringsrundel framför bostadshuset samt grusgångar. Arbetarbostäderna och ekonomibyggnaderna ligger avskilda från parken med huvudbyggnad och flygel.

Yttranden

Med anledning av det kulturhistoriska värdet och kulturhistoriska miljön som fastigheten ingår i, har bebyggelseantikvariern beretts tillfälle att inkomma med yttrande. Bebyggelseantikvariern inkom 2020-09-08 med följande yttrande;

”Sökande önskar ersätta befintlig trappa till andra våningen med en ny samt tillhörande balkongdel. Enligt förslaget skall utformningen vara densamma som befintlig, fast i större format.

Den tillkommande delen skall underordna sig byggnaden med så få ingrepp som möjligt i fasaden.

2020-10-19

Balkongräcket kan vara av trä med smäckra, stående spjälor eller smäckert smide. Balkongstolpar samt räcken och överliggare kan med fördel målas vita för att smälta ihop med befintlig byggnad.

Balkongstolparna skulle även kunna ha en indragen midja vertikalt för att ta upp den befintliga byggnadens uttryck”.

Miljöskyddskontoret inkom med yttrande 2020-08-18; Om åtgärden resulterar i en förändring av volym eller massa för avloppshanteringen kan detta kräva hantering av handläggare på Miljöskyddskontoret.

Utöver avloppsfrågan har vi ingen erinran från de ritningar vi tagit del av.

Då fastigheten är belägen utanför planlagt område och inte heller omfattas av områdesbestämmelser, omfattas fastigheten således av 9 kap 25 § Plan- och bygglagen, att byggnadsnämnden ska underrätta dem som berörs enligt 5 kap 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över ansökan. Ärendet har kungjorts i Alingsås tidning och Alingsås kuriren 2020-09-02. Ansökningshandlingarna har även funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12, mellan 2020-09-02 den 2 september 2020 och den 17 september 2020. Inga yttranden har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret angående den sökta åtgärden.

Bedömning

Prövningen av om bygglov kan ges för en åtgärd som den aktuella, utanför ett område med detaljplan innefattar enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bl.a. en prövning enligt bestämmelserna i 2 kap. samma lag.

Dessa bestämmelser föreskriver att företräde ska ges åt en sådan användning av mark- och vattenområden som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De innehåller vidare forskrifter bl.a. om skydd för ekologiskt känsliga områden och områden av riksintresse för bl.a. natur- och kulturmiljövården. Prövningen av om bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön.

Den aktuella byggnaden är placerad inom bebyggelsemiljö Upplo gård. Åtgärden bedöms med stöd av bebyggelseantikvariens yttrande även vara förenlig med de krav som ställs på den bebyggelsemiljön som finns i området och hänsyn bör tas till byggnadens gestaltning och den tillkommande delen skall underordna sig byggnaden, med så få ingrepp som möjligt i fasaden.

Åtgärden kommer inte medföra att ytterligare mark tas i anspråk, eftersom det är frågan om ett befintligt tvåbostadshus.

Åtgärden bedöms vara förenlig med 2 kap. och 8 kap. PBL

2020-10-19

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 SOLLEBRUNN. K-behörighet. SC 1544-12 (RISE). Giltig t o m 2022-09-14.

Avgiften för bygglovet är 31 382 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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 eller e-post (hakan.soderberg@alingsas.se).

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

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-07-17

Anmälan kontrollansvarig 2020-07-17

Planritning plan 2 2020-08-27

Översiktskarta (2st) 2020-07-29

Fasadritningar (3st) 2020-07-29

Bilagor:

Bilaga 1: Remiss svar Bebyggelseantikvarie 2020-09-08

Bilaga 2: Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (byggkonsult@levinsson.nu); Fastighetsägare; Grannar fk (Björnås 1:1, Flaskhall 1:1, Flaskhall 1:2, Flaskhall 1:3, Höggärdet 1:6, Magra 1:12, Magra 1:34, Magra 1:4, Magra 2:10, Magra 2:11, Magra 2:26, Magra 2:28, Magra 2:4, Magra 2:5, Magra 2:6, Magra 3:10, Magra 3:4, Magra 3:6, Magra 3:7, Magra 3:8, Magra 4:16, Magra 4:3, Magra 4:6, Magra 4:7, Magra 4:8, Magra 4:9, Magra 5:3, Magra 5:31, Magra-Hultet 2:1,

2020-10-19

Ränne 1:3, Ränne 2:14, Ränne 2:2, Ränne 2:23, Upplo 1:2, Upplo 1:4, Västra Äskekärr 2:2, Västra Äskelärr 2:3, Västra Äskekärr 2:4, Västra Äskekärr 2:6, Östäng 1:2, Östäng 1:22, Östäng 1:3); Byggnadsinspektör (HS), Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT,

2020-10-19

§ 219 2020.575 SBN

Simmenäs 1:3 (Mjörn Klovholmen 1), strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2020-0020)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-01-13 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Simmenäs 1:3. Fritidshuset är tänkt att få en byggnadsarea på ca 17 x 40 meter (680 m²) och ligga på öns högsta del. Byggnaden är tänkt att ersätta befintlig sportstuga på ca 24 m².

Samhällsbyggnadskontoret har inte besökt platsen utan gjort sina bedömningar utifrån flygbilder, historiska och nutida, samt materialet som sökande har lämnat in. Fastigheten utgörs av en ö om ca 10 000 m² med till stor del orörd natur som ligger i sjön Mjörn. Strandskyddet runt Mjörn är 300 meter. Den enda byggnaden som finns på ön är en sportstuga som enligt sökanden uppfördes år 1918. En brygga som funnits sedan före 1975 finns på öns södra del. En annan brygga på öns nordöstra sida verkar ha kommit till senare.

Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "Sammanhängande område med värdefull natur". Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård för Anten – Mjörn (NRO 14138).

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 det första särskilda skälet: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet 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.

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

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: "Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...)".

Vid prövning av dispens ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får

2020-10-19

inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § MB).

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Bedömning

På platsen för den tilltänkta byggnaden finns endast en sportstugan utan egentlig etablerad tomtplats. Den tomtplats som tillhört sportstugan har genom åren karaktäriserats utav en naturtomt utan etablerade gränser. En sådan typ av tomtplats medför en väldigt begränsad hemfridszon. Allmänheten kan idag beträda området och passera nära stugan och ha tillgång till utsiktplatsen ned vy över sjön från platån vid stugan och dess omedelbara närhet tack vare den enkla utformning stugan har idag. Den upplevda hemfridszonen har krympt allteftersom att träden brett ut sig kring stugan. Såsom området runt stugan ser ut i dagsläget så innebär det att den aktuella upplevda hemfridszonen är så pass liten att ett hus motsvarande det som avses i ansökan inte kan placeras på platsen utan att tomtplatsen utökas markant.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett betydligt större byggnad på platsen. SBK bedömer alltså att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbudet i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv (se prop. 1997/98, del 1, s. 321 ff.). På den nu aktuella platsen har inte marken tagits i anspråk som privat tomt. Vidare har platsen, med sitt läge på en höjd ovan strandlinjen, värden för friluftslivet med utblickar över sjön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1 och beslutet från Länsstyrelsen för nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3 påverkar inte förutsättningarna att få en dispens för att bygga en större byggnad på Simmenäs 1:3. De innebär endast att man får dra fram ledningar till ön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på Simmenäs 1:3 har inte hanterats i något av de ärendena.

Möjligheten att erhålla dispens i detta ärende är inte nödvändigtvis avhängigt andra tillstånd och dispenser som givits på andra platser.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall. Samhällsbyggnadskontoret gör även

2020-10-19

bedömningen att inget av det övriga särskilda skälen går att tillämpa i det aktuella ärendet.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Sökandes yttrande

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2020-03-13 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2020-09-12 inkommit med ett yttrande, se bilagor. Sökande anför i korthet:

”Sammanfattningsvis kan konstateras att det föreligger skäl att bevilja ansökt dispens. Att neka ansökt dispens skulle strida mot den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken - inte minst mot bakgrund av den av samhällsbyggnadsnämnden nyligen godkända framdragningen av kommunalt VA till fastigheten och den stora investering som jag gjort baserat på detta nämndbeslut.”

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadskontoret avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås. Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 10 878 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden: Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast inkommit ett yrkande och att detta ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om strandskyddsdispens avslås. Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 10 878 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-01-13

2020-10-19

Situationsplan 2020-01-13

Bilaga 2020-03-11

Flygfoto upprättat av samhällsbyggnadskontoret 2020-03-13

Skrivelse från sökanden 2020-09-13

Fotomontage från sökande 2020-09-13

Fotomontage från sökande 2020-09-13

Fotografi från sökande 2020-09-13

Kopia på beslut om strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1, 2020-09-13

Kopia på beslut från Länsstyrelsen för vattenverksamhet –nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3 2020-09-13

Expedieras till

Sökanden

2020-10-19

§ 220 2020.004 SBN

Delegerade beslut 2020**Ärendebeskrivning**

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

- Förvaltningschefsbeslut: Ändring av attesträttighet för Sofia Sjöstrand och Soror Zahmatkesh.
- Ekonomi: Anstånd fakturor
- Bygglov: Beslut fattade i september 2020 - oktober 2020
- GIS-avdelningen: Beslut fattade i september 2020
- Planavdelningen: Beslut fattade i oktober 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

2020-10-19

§ 221 2020.017 SBN

Meddelanden 2020

2020-10-19

§ 222

Presentationsmaterial på nämndsammanträden

Under sammanträdet tas fråga upp om vilket presentationsmaterial som ska ingå de handlingar som skickas ut till nämnden i plan- och bygglovsärenden.

Nämnden kommer i enighet fram till att förvaltningen får i uppdrag att framöver infoga en länk till till respektive fastighet i kommunens kartverktyg (karta.alingsas.se) i varje tjänsteskrivelse som gäller plan- eller bygglovsärende för att underlätta inläsning av beslutsunderlagen i respektive ärende.

Nämnden ger även förvaltningen i uppdrag att hålla en utbildning i hur man kan använda sig av kartverktyget.

Beslut

Förvaltningen får i uppdrag att framöver infoga en länk till till respektive fastighet i kommunens kartverktyg (karta.alingsas.se) i varje tjänsteskrivelse som gäller plan- eller bygglovsärende för att underlätta inläsning av beslutsunderlagen i respektive ärende.

Nämnden ger även förvaltningen i uppdrag att hålla en utbildning i hur man kan använda sig av kartverktyget.