

2021-05-17

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-19:40	Paragrafer	§§70-75, §§78-96
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) Lennart Pettersson (S) Boris Jernskiegg (SD) Cecilia Wihlborg (S) (ersätter Sebastian Birgersson (MP)) John Hedlund (V) Leif Åkerblad (C)		
Ej tjänstgörande ersättare	Martin Pehrsson (S) Björn Dahlin (M) Mats Bjelkemyr (SD) Börje Claesson (L) Annette Heineman (S) Robert Adrell (V)		
Övriga deltagare	Fredrik LInusson (Förvaltningschef) Cecilia Sjölin (Enhetschef plan) §§70-75 Peter Porss (Nämndsekreterare) Rebecca Tollemark (Enhetschef stab) Lovisa Grahn (Planarkitekt) §§70-75 Hanna Pettersson (Planarkitekt) §§70-75 Marie Berghult (Myndighetschef) Hanna Jonsson (Avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö) §§70-75 John Eriksson (Avdelningschef kretslopp) §§70-75 Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) §§78-96		
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	2021-05-17		
Datum för anslags uppsättande	2021-05-24	Datum för anslags nedtagande	2021-06-15
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-05-17

- § 70 Information
- § 71 Ekonomiuppföljning
- § 72 Delegationsordning 2021
- § 73 Granskning av efterlevnaden av offentlighetsprincipen
- § 74 Sommartorget 2021
- § 75 Dagvattenplan Riktlinje
- § 78 Riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningspliktiga åtgärder
- § 79 Bomullen 1, bygglov för ändrad användning från handel till idrott (2020-0898)
- § 80 Bomullen 1 (Lärkvägen 4), bygglov för tidsbegränsad åtgärd för ändrad användning av industribyggnad (2020-0784)
- § 81 Gäddan 5, bygglov för nybyggnad av garage (2020-0854)
- § 82 Lövekulle 1:208 (Badplatsvägen 129), bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2021-0184)
- § 83 Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)
- § 84 Rovän 2 (Säterigatan 49), anmälan tillbyggnad av radhus (2020-0557)
- § 85 Stensättaren 2 (Garvaregatan 4), bygglov tillbyggnad för uterum (2021-0219)
- § 86 Södermanland 3 (Östgötagatan 26), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0824)
- § 87 Stormansgården 4, rivningslov för rivning av ladugård (2020-1006)
- § 88 Örsbråten 1:9, bygglov (bygglov dnr 2017-0255)
- § 89 Skämningared 1:40, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2020-0999)
- § 90 Yttrande med anledning av Länsstyrelsens beslut i strandskyddsärende Loo
- § 91 Delegerade beslut 2021
- § 92 Meddelanden 2021
- § 93 Övrig fråga: Frågor om prickad mark samt vägbidrag
- § 94 Övrig fråga: Räcket på Nolbybron & tillsynsärenden rörande kulturmiljöbebyggelse
- § 95 Återrapportering: SBN § 67, 2021-04-19, Övrig fråga gällande ärende 2020.198 SBN
- § 96 Återrapportering: SBN § 69, 2021-04-19, Övrig fråga gällande cykelväg mellan Långared och Loo

2021-05-17

§ 70

Information

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefens information:

- Presentation myndighetschef, Marie Berghult
- Ny planarkitekt, Hanna Pettersson
- Ny ledamot för MP, Sebastian Birgersson
- Ordförande Karl-Johan Karlsson kommer lämna politiken, men är kvar tills 31 juli
- Pågående rekryteringar på bygglov
- Bygglovsstatistik
 - Ingen kö, men rekordmånga öppna ärenden.
- Pågående detaljplaner
 - Enhetschef plan, Cecilia Sjölin, presenterar
- Planprogram för Sollebrunns tätort (Dnr: 2020.523 KS)
 - Planarkitekt, Lovisa Grahn, presenterar
- Information från avdelningschefer:
 - Samhällsplanering och offentlig utemiljö:
 - Skredsäkring Lövekullevägen
 - GC-väg Nyebro
 - Träinventering
 - Filminspelning
 - Konstprojekt
 - Informationsmöte Västtrafik
 - Sjömätning Säveån
 - *Kretslopp*
 - VA:
 - Samförläggning, ledningar norra stadsdelarna
 - Röhult, kompensation
 - Anläggningsavgift - kommande ärende
 - Avfall:
 - Anslutningsgrad till FNI-fyrpack

2021-05-17

§ 71 2021.109 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

Enligt Alingsås kommuns styrmodell ska löpande uppföljning ske av nämndens ekonomi.

Årets andra helårsprognos för Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter visar på ett resultat som totalt sett ligger i linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser mot budget förväntas dock på radnivå.

Även helårsprognosen för avfallsverksamheten visar på ett resultat som totalt sett är i linje med budget. För VA-verksamheten prognosticeras dock i dagsläget en negativ avvikelse mot budget med 3 596 tkr.

Investeringsutfallet för de skattefinansierade verksamheterna ligger totalt sett i linje med budget men utfallet för avfallsverksamhetens investeringar förväntas bli 5 000 tkr lägre än budgeterat. Även VA-verksamhetens investeringsutfall förväntas avvika mot budget och i dagsläget förväntas utfallet bli 65 001 tkr under budgeterad nivå.

Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogad bilaga.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den fördjupade månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

2021-05-17

§ 72 2020.721 SBN

Delegationsordning 2021

Ärendebeskrivning

Delegationsordningen har arbetats om för att stämma bättre överens med den organisation som nu upprättats inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Liksom tidigare är de generella/allmänna förvaltningsbesluten uppdelade "i linjen" (förvaltningschef, avdelningschef och enhetschef) beroende på vilken verksamhetsnivå beslutet omfattar. En del funktioner inom projektledning är tillagda som delegater i de beslut som behövs för att pågående och kommande projekt inom framförallt kretslopp ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Ekonomikapitlet är uppdaterat och kopplat till de beloppsgränser som gäller i den attestlista som nämnden behandlar årligen.

Kapitlet gällande de beslut som tas på framförallt trafik- och planeringsenheten är uppdaterat med nya funktioner som jobbar med beslutsfattande inom den verksamheten.

Plan- och bygglovskapitlet har setts över för att stämma överens med vissa lagändringar samt med en tydligare översikt över vilka funktioner fattar olika typer av beslut i bygglovsprocessen.

Införandet av en ny myndighetschef/avdelningschef för Bygg- och miljö innebär att delegation vad gäller bygglovsfrågor utgår direkt från samhällsbyggnadsnämnden till den nya bygg- och miljöavdelningen där myndighetschef är högst beslutande tjänsteman i bygglovsärendena.

Beredning

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning godkänns och börjar gälla 1 juni 2021.

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde den 10 maj att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ändringsförslag

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S) och Cecilia Wihlborg (S) föreslår att p 7.3.5 (Beslut om att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad, om-/tillbyggnad eller komplementbyggnad) och 7.3.6 (Beslut att bevilja förhandsbesked utanför detaljplanlagt område) i ska strykas ur delegationsordningen, innebärande att dessa beslut fortsättningsvis ska tas av nämnden.

Boris Jernskieg (SD) och John Hedlund (V) föreslår att ändringsförslag från Bo Olsson m.fl. ska bifallas.

2021-05-17

Karl-Johan Karlsson (C) Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) föreslår att ändringsförslag från Bo Olsson m.fl. ska avslås.

Beslutsgång

Ordförande finner att förvaltningens förslag till beslut ska bifallas.

Ordförande finner att ändringsförslag från Bo Olsson m.fl. ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning godkänns och börjar gälla 1 juni 2021, med den ändringen att p 7.3.5 (Beslut om att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad, om-/tillbyggnad eller komplementbyggnad) och p 7.3.6 (Beslut att bevilja förhandsbesked utanför detaljplanelagt område) stryks ur delegationsordningen och dessa beslut återgår till samhällsbyggnadsnämnden utan delegation till förvaltningen.

Expedieras till

SBF Ledningsgrupp

2021-05-17

§ 73 2021.159 SBN

Granskning av efterlevnaden av offentlighetsprincipen

Ärendebeskrivning

På revisorernas uppdrag har KPMG genomfört en granskning av rubricerade område. Kommunens revisorer har behandlat och godkänt revisionsrapporten. Syftet har varit att granska efterlevnaden av offentlighetsprincipen. Följande har rapporten avsett besvara:

- Finns kommunövergripande styrdokument för hantering av allmänna handlingar?
- Är styrdokumentet aktuella?
- Säkerställer rutinerna allmänhetens rätt att ta del av allmänna handlingar i enlighet med gällande lagstiftning?
- Efterlevs befintliga rutiner?
- Finns kännedom bland berörd personal om efterfrågeförbud?
- Sker utlämning av handlingar på ett effektivt och skyndsamt sätt
- Efterlever berörd personal reglerna om efterfrågeförbud i samband med utlämning av handlingar?
- Finns rutiner och riktlinjer avseende registrering/diarieföring?
- Finns ett systematiskt samt dokumenterat internkontrollarbete som säkerställer efterlevnaden av rutinerna avseende offentlighetsprincipen?
- Finns något/några kontrollmål i de årliga internkontrollplanerna som berör hantering av allmänna handlingar?
- Har berörd personal tillräckliga kunskaper för att säkerställa att offentlighetslagstiftningen efterlevs?

Granskningen avser KS, SBN och MN..

Sammanfattningsvis kan konstateras att efterlevnaden av offentlighetsprincipen ligger på en tillfredställande nivå inom de granskade nämnderna. Det finns dock behov av att stärka och systematisera det interna kontrollarbetet för att säkerställa efterlevnaden av offentlighetsprincipen och därtill upprättade riktlinjer/rutiner.

Vidare finns det behov att utbilda samt kompetensutveckla handläggare och chefer vad gäller teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen. I arbetet att utbilda och kompetensutveckla personal bör det även säkerställas att berörd personal har kännedom och förståelse av de riktlinjer och rutiner som berör området.

Revisorerna överlämnar revisionsrapporten till nämnden för yttrande med följande frågeställning:

- Med avseende på den genomförda granskningen, vilka åtgärder avser ni att genomföra?

Förvaltningens yttrande

Förvaltningens förslag till åtgärder som bör vidtas med anledning av det som framkommer i revisionsrapporten är följande:

- Ett kontrollmål gällande på hantering av allmänna handlingar samt ajourhållande av rutinerna kring detta tillförs de årliga internkontrollplanerna.

2021-05-17

- Införande av regelbunden internutbildning i fråga om teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen för alla handläggare och chefer, i syfte att uppnå en enhetlig kunskapsnivå
- Säkerställande av att mottagningsbekräftelse skickas i de fall begäran om utlämnande av handlingar inkommer mailledes. Detta i syfte att säkerställa att avsändarens begäran har mottagits av aktuellt nämnd.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av rapporten och beslutar att följande åtgärder bör vidtas med anledning av det som framkommer i revisionsrapporten:

- Ett kontrollmål gällande på hantering av allmänna handlingar samt ajourhållande av rutinerna kring detta tillförs de årliga internkontrollplanerna.
- Införande av regelbunden internutbildning för alla handläggare och chefer i fråga om teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen, i syfte att uppnå en enhetlig kunskapsnivå
- Säkerställande av att mottagningsbekräftelse skickas i de fall begäran om utlämnande av handlingar inkommer mailledes. Detta i syfte att säkerställa att avsändarens begäran har mottagits av aktuellt nämnd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända detta beslut som svar till revisorerna.

Expedieras till

Revisorerna, SBF ledningsgrupp, SBF adm (registrator, nämndsekreterare, koordinatörer, bygglovsadm.), SBF ekonomi

2021-05-17

§ 74 2021.203 SBN

Sommartorget 2021

Ärendebeskrivning

Förvaltningen avser att upprätta ett tillfälligt, så kallat sommartorg med utbredning enligt yta i bifogad bilaga.

Allmän biltrafik kommer därmed att stängas av, det finns fortsatt tillgång till biltrafik för boende, näringsidkare och räddningstjänst/polis. Avstängningen avses att göras under tiden 14/6 - 13/8 men att möbler/blomsterarrangemang kan stå både något tidigare och senare. Samtidigt stängs uppskattningsvis 10 parkeringsplatser på stora torget under aktuell tid. I samband med sommartorget vill förvaltningen även möjliggöra en begränsad torghandel inom avgränsat område på Stora torget. Enligt torgstadgan krävs det för detta ett särskilt beslut från SBN.

Arbetsutskottets förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämnden godkänner en begränsad del torghandel inom avgränsat område under tidsperioden 19/5-13/8, 2021.

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskieg (SD) föreslår att arbetsutskottets förslag till beslut avslås, med följande motivering: "Sverigedemokraterna yrkar på avslag när det gäller att stänga av Norra Strömgatan och del av Stora torget för så kallat "Sommartorg". Vi har idag utrymme på Lilla torget vid ån som inte används. Vi har plats för bänkar vid Stora torget utan avstängning och vi kan med fördel stänga av Kungsgatan vid torget för nämnda aktivitet. Skall vi ha ett levande centrum måste vi låta boende och turister ha tillgång till parkeringar och framkomlighet för bil. Detta onödiga slöseri med skattemedel, som dessutom hindrar framkomligheten och minskar antalet parkeringsplatser, är inte förenligt med god ekonomisk hushållning och försämrar för handeln i centrala staden."

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Cecilia Wihlborg (S), John Hedlund (V), Karl-Johan Karlsson (C) Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L) och Björn Källhult (KD) föreslår att arbetsutskottets förslag till beslut ska bifallas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner en begränsad del torghandel inom avgränsat område under tidsperioden 19/5-13/8, 2021.

Expedieras till

Avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö

2021-05-17

§ 75 2021.033 SBN

Dagvattenplan Riktlinje

Ärendebeskrivning

En ny dagvattenplan för Alingsås kommun har tagits fram. Dagvattenstrategin (del 1 av de tre dokument som ingår i dagvattenplanen) antogs av kommunfullmäktige 2020-09-02 (§ 68). Åtgärdsplanen (del 3) antogs av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-22 (§ 24). Del 2 Riktlinjer - En vägledning för dagvattenhantering i Alingsås kommun, ska i första hand användas som en handbok/uppslagsbok för kommunens tjänstemän och utgör ett medel/verktyg för att uppnå målen i dagvattenstrategin.

Dokumentet innefattar främst:

- Vägledning och checklistor som beskriver roller och ansvar för dagvattenfrågor i olika skeden, områden och sammanhang.
- Riktlinjer och krav för dimensionering, fördröjning, rening och utformning av dagvattensystem.

Ansvarsfördelning för anläggning, drift och underhåll av dagvattensystem.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 februari 2021 § 5 att skicka Del 2 Riktlinjer på remiss till Kommunstyrelsen.

I beredningen av ärendet yttrade Kommunledningskontoret att det inte hade någon erinran gällande Riktlinjen. Kommunstyrelsen beslutade den 12 april 2021 (§ 55 2021.096 KS) att anta kommunledningskontorets yttrande som remissvar till Samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens yttrande:

Det finns idag inte någon anpassad lagstiftning som tar ett helhetsgrepp på dagvattenfrågan vilket gör det extra viktigt att kunna samverka mellan förvaltningar, avdelningar och enheter. Riktlinjen förtydligar och konkretiserar hur vi ska arbeta och samverka för att kunna uppnå överenskomna mål enligt Dagvattenstrategin och bidra till hållbar samhällsutveckling. Framtagandet av Riktlinjen har innefattat omvärldsbevakning samt erfarenhetsåterföring från andra kommuner i landet. Dokumentet har tagits fram med stöd av erfaren konsult inom branschen.

Vid beskrivning av ansvarsfördelning anges i dokumentet namn på enheter och avdelningar. Dessa kommer hållas uppdaterade av förvaltningen vid eventuella organisationsförändringar, även efter dokumentets antagande, detta utan att dokumentet lyfts för nytt politiskt fastställande. Befintligt dokument är uppdaterat med hänsyn till den senaste organisationsförändringen inom Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslut

Riktlinjen godkänns.

Expedieras till

SBN

2021-05-17

§ 78 2021.185 SBN

Riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningsskyldiga åtgärder

Ärendebeskrivning

Dessa riktlinjer omfattar bygglovsenhetens verksamhetsområde gällande handläggning och bedömning av bygglov, anmälningsskyldiga åtgärder, strandskyddsdispenser, tillsynsärenden samt bygginspektion. Syftet med riktlinjerna är att uppnå samsyn mellan nämnd och tjänsteperson avseende definitioner, tillvägagångssätt och tolkningar.

Beredning

Enligt Policy för styrande dokument i Alingsås kommun (Dnr: 2020 052 KS) kan följande beslutas av SBN utan KF-beslut:

Riktlinjer: Riktlinjer ska ge vägledning och stöd för hur uppgifter ska utföras. De koncentrerar sig på hur en åtgärd utförs och inte på vad den innehåller. Riktlinjer kan även vara inriktade på metod och tillvägagångssätt.

Kommunstyrelsen antar kommunövergripande riktlinjer. Nämnder/Styrelser beslutar om riktlinjer som endast rör det egna verksamhetsområdet. Antagande av riktlinjer som inte kräver politiskt ställningstagande får delegeras till politiker, förvaltningschef eller avdelningschef.

Syftet med riktlinjerna är att uppnå samsyn mellan nämnd och tjänsteperson avseende definitioner, tillvägagångssätt och tolkningar.

Riktlinjerna för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningsskyldiga åtgärder har Samhällsbyggnadsnämnden som beslutande instans. De gäller för Bygglovsenhetens verksamhetsområde och ska revideras minst årligen. Enhetschef för Bygglovsenheten är dokumentansvarig.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att förvaltningens förslag till beslut beviljas, men att förvaltningen också uppdras att återkomma med en tydligare definition av spalje.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningsskyldiga åtgärder godkänns och börjar gälla 1 juni 2021.

Samhällsbyggnadsnämndens tidigare beslutade styrdokument som rör det egna verksamhetsområdet upphävs när de omfattas av dessa riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningsskyldiga åtgärder.

2021-05-17

Samhällsbyggnadsnämnden ger även i uppdrag till förvaltningen att på nästa nämndsammanträde återkomma med en tydligare definition av spaljë.

Expedieras till
SBF Ledningsgrupp

2021-05-17

§ 79 2021.091 SBN

Bomullen 1, bygglov för ändrad användning från handel till idrott (2020-0898)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-11-12 och avser Bygglov för ändrad användning från handel till idrott på fastigheten BOMULLEN 1.

Åtgärden omfattar en ändrad användning på en yta av totalt 970 kvadratmeter och utgör en del av en befintlig byggnad inom fastigheten Bomullen 1. Byggnadens del, som ansökan omfattar, har användningen handel och det söks nu för ändrad användning till Padelhall (idrott).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 132 (Verksamheter vid Lärkvägen) A 386 (Kv Kabeln) Verksamheter vid Lärkvägen m fl. Laga kraft 2007-03-08. Aktuell byggnad som omfattas av den ändrade användningen har användning (Småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande och Kontor). Sökt åtgärd är från handel till idrott, ansökan strider således mot detaljplanens tillåtna användning.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas och därför har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2021-01-14. Sökande har 2021-02-01 inkommit med svar på den kommunikering som skickats, hela yttrandet finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen, Se bilaga.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Tuvebo 1:10, Bomullen 3 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-21, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Bedömning

Enligt 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

2021-05-17

användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

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, master och transformatorstationer.

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

Hela den sökta åtgärdens område är avsett för småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande (J1) och Kontor (K). Den sökta användningen Padel (Idrott) är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken. Inte heller innebär avvikelserna en liten avvikelse mot detaljplan. En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte om avvikelserna består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

Bygglov för ändrad användning på fastigheten Bomullen 1 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § PBL.

Beredning

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

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C) Karin Schagerlind (M), Thorsten Larsson (M), Leif Åkerblad (C), Lars Bolminger (L), Björn Källhult (KD) och Boris Jernskiegg (SD) föreslår att bygglov ska beviljas enligt 9 kap 31 B § PBL.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Cecilia Wihlborg (S) och John Hedlund (V) föreslår att förvaltningens förslag ska bifallas.

Beslutsgång

Ordförande ställer inkomna förslag mot varandra och finner att förslag från Karl-Johan Karlsson m.fl. ska bifallas.

Beslut

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 B § PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, ALINGSÅS.
K-behörighet, SC0533-16, RISE (certifieringsorgan). Giltigt t o m 2021-11-27.

2021-05-17

Reservationer

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

Avgift

Avgiften för lovet är 54 739 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 2020-12-16.

Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-02-12, § D Förlhand 2021–000137.

Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-05-17 kommer handläggningstiden att överskridas med 1,5 veckor.

Reduktionen blir:

23 758 x 2/5= -9 503 kr

3 264 x 2/5= -1 306 kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 27 717 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 43 930 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, Aferdita Jashari på tel. 0322 61 72 77.

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.

2021-05-17

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

Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritning 2020-11-12

Ansökan 2020-11-12

Nybyggnadskarta 2020-12-16

Planritning 2020-12-16

Planritning 2020-12-16

Fasadritning 2020-12-16

Bedömning av ärende 2021-01-14

Yttrande 2021-02-01

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA-Schmidt@telia.com); Sakägare fk (Tuvebo 1:10, Bomullen 3); Byggnadsinspektör (XX), PolT, Akten

2021-05-17

§ 80 2021.093 SBN

Bomullen 1 (Lärkvägen 4), bygglov för tidsbegränsad åtgärd för ändrad användning av industribyggnad (2020-0784)**Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår.

2021-05-17

§ 81 2021.083 SBN

Gäddan 5, bygglov för nybyggnad av garage (2020-0854)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-10-27 och avser Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten GÄDDAN 5.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att förberedas för ett eventuellt positivt beslut.

Ansökan avser rivning av ett befintligt garage, med en byggnadsarea på ca 55 kvm samt uppförande av ett nytt garage, med en byggnadsarea på 61,75 kvm (6500*9500 mm). Det nya garaget placeras på samma plats där det befintliga stod.

Rivningen kommer att hanteras i separat ärende.

Det nya garaget uppförs i ett plan med tre garageportar mot sydost. Byggnadshöjden är 2,9 m och har en taklutning på 21 grader. Garaget uppförs på hel platta på mark. Fasaden utgörs av puts och betong, målas i en ljusgul kulör. Taket utgörs av prefabricerade takstolar och kläs med tegelröda betongpannor. Uppvärmningen sker med luftvärmepump. Garaget placeras enligt redovisning på situationsplanen 1 m från fastighetsgräns till Gäddan 10 och Gäddan 11 samt ca 1,5 m från fastighetsgräns till fastigheten Gäddan 6. Det nya garaget placeras med sin helhet på punktprickad mark.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 405, Del av Stockslycke, Stampen mm (laga kraft 1971-12-02).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål, fristående byggnader, högst två våningar och vind får inte inredas, om det inte föreligger särskilda skäl som prövas lämpligt. Huvudbyggnaden får uppföras med högst två bostadslägenheter, såvida inte annat prövas lämpligt. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större höjd än 7,2 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. Den sammanlagda byggnadsytan på varje tomt får uppgå till högst 180 kvm och det får på tomten uppföras en huvudbyggnad, samt där så prövas lämpligt, en gårdsbyggnad för garage och förråd. Punkt prickat område får inte bebyggas.

En bedömning av inlämnade handlingar samt en kommunikering om avslag skickades till den sökande 2021-01-07. I kommunikeringen informerades den sökande om att bygglov för det nya garaget inte kommer kunna beviljas, då det nya garaget helt placeras på punktprickad mark och strider mot detaljplanens bestämmelser. Den sökande informerades även om, att det inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen, då den nya byggnaden helt placeras på den punktprickade marken. Rivning av det befintliga garaget kan beviljas, men bygglov för uppförande av en ny byggnad på samma plats, kommer inte kunna beviljas. Den sökande gavs möjlighet att inkomma med underlag, där placeringen av det nya garaget ändras och placeras så att detaljplanens bestämmelser följs. Förslag på ny placering gavs,

2021-05-17

att garaget dras in från den prickade marken och placeras i linje med gränsen för den prick betecknade marken. Då finns förutsättningar att åtgärden kan bedömas som en planenlig åtgärd och bygglov kan beviljas. Den sökande ombads inkomma med ändring inom 3 veckor, från datum räknat då kommunikeringen upprättades och skickades med e-post till sökande. Om inte den sökande inkommit med underlag, om ändrad placering inom föreslagen tid, informerades sökande om att ärendet kommer avgöras i befintligt skick och att en avgift enligt gällande taxa kommer tas ut. Den sökande gavs även möjlighet att återta sin ansökan.

Fastigheten ingår inte i någon kulturmiljö och byggnaderna är inte heller inventerad som kulturhistoriskt viktiga byggnader.

Yttranden

2021-01-21 inkommer den sökande med yttrande på kommunikeringen;

"Det är inget alternativ för mig att förstöra tomten med att flytta fram garaget. Så jag har två alternativ. Du får skicka det till nämnden så får de ta beslutet. Inser de inte att det blir bättre med ett nytt garage som blir lägre kommer jag plocka ner vägg för vägg bytta ut på det gamla garaget".

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att förberedas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Gräddan 10, 11, 12, 3, 4, 6, Kristineholm 1:30 och Sillen 5 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-21, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Bedömning

Åtgärden avser att det befintliga garaget med en byggnadsarea på 55 kvm rivs och ett nytt garage med en byggnadsarea på 61,75 kvm uppförs, på samma plats där det gamla varit placerat.

Det finns inga hinder att bevilja rivningslov för det befintliga garaget, som idag är upprättat helt på prickbetecknad mark och utgör en del av fastighetens äldre befintliga bebyggelse. Då den sökande avser uppföra ett nytt garage, där det befintliga garaget stått, föranleder inte att det per automatik är möjligt att uppföra en ny byggnad på samma plats, utan det måste då göras en ny prövning.

Med hänsyn till det befintliga garagets nuvarande placering, helt på prickbetecknad mark, görs bedömning att frågan gällande beslut om rivningslov inte behandlas i detta ärende, för att riva det befintliga garaget ska en ny separat ansökan om rivningslov lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret.

2021-05-17

Beredning

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

Arbetsutskottet föreslår vid sitt sammanträde att bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31C §, p.2 PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att arbetsutskottets förslag ska bifallas.

Beslut

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31C §, p.2 PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt,

K-behörighet, SC0533-16, RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift

Avgiften för lovet är 14 849 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 2020-12-17. Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits 2021-02-08, § D Förhand 2021-000123. Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-05-17 kommer handläggningstiden att överskridas med 1,5 veckor.

Reduktionen blir (beslut under den 12 veckan):

$3\,699 \times 2/5 = -1\,480$ kr

$7\,887 \times 2/5 = -3\,155$ kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 263 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 10 214 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.

2021-05-17

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-10-27

Nybyggnadskarta 2020-12-17

Anmälan om kontrollansvarig 2020-12-17

Plan- och fasadritningar, befintlig 2020-12-17

Plan- och fasadritningar, nytt 2021-01-07

Yttrande från sökande 2021-01-21

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig (KA-Schmidt @telia.se); Sakägare fk (Gräddan 10, 11, 12, 3, 4, 6, Kristineholm 1:30 och Sillen 5); Byggnadsinspektör (XX), PoIT, Akten

2021-05-17

§ 82 2021.176 SBN

Lövekulle 1:208 (Badplatsvägen 129), bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2021-0184)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-02 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LÖVEKULLE 1:208 (BADPLATSVÄGEN 129).

Fastigheten ligger inom detaljplan DP63 Lövekulle, etapp1, laga kraft 1999-05-10, Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt bruttoarean till max 420 kvm. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas. 4,5 m mot fastighetsgräns, 18–30 grader.

Endast friliggande hus, Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 m för huvudbyggnad och 3,0 m för förråd och garage (för bostadshus är huvudsyfte att en våning + antingen inredd vind eller suterrängvåning skall kunna inrymmas)

Åtgärden man söker för är ett enbostadshus med en bruttoarea om 432 kvm, med en våning + en suterrängvåning. Byggnadshöjden mäts till 5,0 m och taklutningen 23 grader.

Platsen där åtgärden är tänkt att placeras på fastigheten är idag skogbevuxen naturtomt.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser mot planen:

På fastigheten finns idag redan byggnader som med en sammanlagd bruttoarea om ca 464 kvm. Med den nya byggnaden skulle den sammanlagda bruttoarean bli 896 kvm.

Hela byggnaden placeras på prickad mark. Mark som inte får bebyggas.

Då åtgärden bedöms som planstridig har ingen bedömning om byggnadsverket är användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1 p 3) gjorts.

Yttrande

Sökande har delgetts förslag till beslut och givits möjlighet att inkomma med yttrande. 2021-04-19 Sökande framför följande:

”Bygger generationsboende till mina föräldrar inom befintlig fastighet. Detta möjliggör att vi kan med 6 personer (varav 4 barn) i hushållet förvärvar mitt barndomshem samtidigt som mina föräldrar bor kvar på fastigheten. Fastigheten behålls intakt.

Marken ändras så lite som möjligt och byggnaden görs med brun lasyr & natursten som kommer att harmonisera väl med platsen.

Vi frångår inte befintlig plans andemening då det blir bostäder till samma familj, fast nu en generation till. Fastighetens storlek om knappt 10 000 kvm utan strandskydd ger en mycket låg exploateringsgrad även efter att ett nytt hus kommit på plats.”

2021-05-17

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

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

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

Beredning

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

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att ärendet ska återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Beslut

Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Expedieras till

Sökanden

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-03-02

Markplaneringsritning 2021-03-02

Planritning 2021-03-02

Planritning 2021-03-02

Sektionsritning 2021-03-02

Nybyggnadskarta 2021-03-02

Marksektionsritning 2021-03-02

Marksektionsritning 2021-03-02

Fasadritning med marklinjer 2021-03-02

Fasadritning med marklinjer 2021-03-02

2021-05-17

2021-05-17

§ 83 2021.181 SBN

Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-24 och avser Nybyggnad av bilhall på fastigheten MEJERIET 4 (MEJERIGATAN 1).

Åtgärden avser nybyggnation av bilhall med fokus på verkstad och service åt Hedin Bil, Ford. Byggnaden kommer att uppföras med en byggnadsarea på 2 139 kvm, byggnadshöjd 10 m, placering enligt redovisning på situationsplanen, byggnadsdelar markerade med rött kors kommer att rivas, rivningen hanteras i separat ärende, LOV 2021-000210.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan A 458 och området är reglerat med bestämmelsen J, med J betecknat område får användas endast för industriändamål, inom med J betecknat område får av tomts yta högst hälften bebyggas, tillåten byggnadshöjd 12 m.

Yttranden

En bedömning av ärendet hade skickats till sökande, det hade meddelats att bygglov inte kan beviljas på grund av avvikelse från gällande detaljplan, det hade preciserats att ansökan kan återtas och att ärendet kommer att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden för avslag om ansökan inte återtas dock man har möjlighet att yttra sig i ärendet inför beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökande hade inkommit med yttrande, se bilaga 1.

Kontakt med sökande hade pågått, sökande önskar att handläggning av ärendet ska fortsätta angående remissutskick till grannar och remissinstanser.

Ärendet kommer att skickas på remiss till remissinstanser och grannar.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b).

Inom område med användningen J industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.

Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen.

Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.

Byggnadens användning är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende

2021-05-17

användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken.

Beredning

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

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde att föreslå nämnden att återremittera ärendet för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Beslut

Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Expedieras till

Sökanden, Akten

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-03-24

Nybyggnadskarta 2021-03-24

Marksektionsritning 2021-03-24

Brandskyddsbeskrivning 2021-03-24

Planritning, entréplan 2021-03-24

Planritning, plan 2 2021-03-24

Sektionsritning 2021-03-24

Fasadritning S/ V 2021-03-24

Fasadritning N/ Ö 2021-03-24

Bilagor

Bilaga 1- yttrande från sökande

2021-05-17

§ 84 2021.172 SBN

Rovan 2 (Säterigatan 49), anmälan tillbyggnad av radhus (2020-0557)

Ärendebeskrivning

Ärende: Anmälan om tillbyggnad av rad/kedjehus
 Fastighet: ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49)

Ärendet

Ansökan om tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49) inkom 2020-07-07. Ärendet bedömdes inte komplett och föreläggande och senare även en påminnelse om komplettering skickades till sökanden.

2021-02-26 via telefonsamtal uppger sökande att tillbyggnaden redan är klar. Enligt sökanden, hade han fått uppfattningen att entreprenören skulle hjälpa till med att hantera byggnadsanmälan och har därför inte hört av sig till SBK. Enligt sökande har han inte fått de skrivelser som har skickats ut under hösten.

Ansökan om bygglov för samma åtgärd hade lämnats in hos Samhällsbyggnadskontoret 2019-10-28, Dnr 2019. 721. Enligt gällande detaljplan byggnadsytan får ej utökas utöver den som hade medgivit vid första byggnadslovet. Bygglov kunde därför inte beviljas för den sökta tillbyggnaden.

I skrivelse skickat till sökanden 2019-12-16 fick sökande förklaringen att det finns möjlighet att göra en anmälan om tillbyggnad (max 15 kvm), så kallat Attefallsåtgärder. Skriftligt medgivande behövdes från grannarna eftersom tillbyggnaden byggs inom 4,5 m från tomtgränsen och medgivande från fastighetsägaren, dvs styrelsen till bostadsrättsföreningen.

Sökanden uppmanades 2021-03-12, att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med anmälan om tillbyggnaden i efterhand. Sökanden upplystes att om startbesked beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för startbeskedet.

I sitt svar 2021-04-09 meddelar sökanden att han avser att fortsätta med anmälan.

2021-04-09-tjänsteskrivelsen har skickats till fastighetsägaren för yttrande. I sitt svar 2021-04-12 anger fastighetsägaren att tjänsteskrivelsen är genomläst och att den godkänns.

Startbesked i efterhand för tillbyggnad av bostadshus lämnades 2021-04-13.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägare till radhus på fastigheten Rován 2 en solidarisk byggsanktionsavgift på totalt 11 900 kronor för att den anmälningspliktiga åtgärden utbyggnad av hall har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

2021-05-17

den avgiftsskyldige.

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

Beslutsmotivering

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 3 §.

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

Avgift

Byggsanktionsavgiften har beräknats med stöd av 9 kap 7§ 1st. plan- och byggförordningen 2011:338, PBF. Sanktionsavgiften är kontrollräknad med hjälp av Boverkets beräkningsverktyg. Sanktionsarean är beräknad till 0 kvm.

Enligt PBF 9 kap 3a§ avgiften bestäms till hälften eftersom anmälan var redan inlämnad.

Byggsanktionsavgifter: 11 900 kronor

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap 4 b §, för en- eller tvåbostadshus krävs inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

10 kap 3 §, en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked

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

2021-05-17

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.

Plan- och byggförordning (2011:338), PBF

6 kap. 5 §, 12 st för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 13, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Handlingar som ingår i beslutet

Startbesked

Uträkning sanktionsavgift

Skrivelse

Yttrande från ägare

2021-05-17

§ 85 2021.170 SBN

Stensättaren 2 (Garvaregatan 4), bygglov tillbyggnad för uterum (2021-0219)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-12 och avser Bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten STENSÄTTAREN 2 (GARVAREGATAN 4).

Åtgärden avser en tillbyggnad på bostadsbyggnaden med en inglasad altan på 22,14 kvm (5400*4100 mm).

Altanen placeras på plintar med regel-ramverk. Ytterväggarna utgörs av trä och glas.

Träfasaden målas vit och fönsterpartierna grå. Takstolarna platsbyggs och taktäckningen utgörs av grått plåttak. Den inglasade altanen kommer vara ouppvärmad.

Altanen placeras 4,95 m från angränsande fastighetsgräns till Stensättaren 3 och 7,75 m från angränsande fastighet Nolby 38,5.

8,64 kvm av altanens byggandsarea placeras på prickbetecknad mark som inte får bebyggas.

2021-04-06 skickade Samhällsbyggnadskontoret ut en bedömning av ärendet till sökande. Sökande upplystes om att den sökta åtgärden, med den tänkta placeringen strider mot detaljplanens bestämmelser avseende att cirka halva inglasade altanen placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att detta inte kan bedömas som en liten avvikelse. Sökande informerades om att de kunde revidera sin ansökan genom att ändra altanens byggandsarea till 15 kvm och därmed ansöka om en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4 b§ plan- och bygglagen (2010:900). Vidare i kommunikeringen informerades den sökande om att de kan även välja att nuvarande utformning prövas och tas upp till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. Alingsås kommun.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A 292, Del av Bolltorp (laga kraft 1961-07-20). Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål. Fristående hus med högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Yttrande

2021-04-12 inkommer sökande med yttrande;

"Fastigheten Stensättaren 2 (Garvaregatan 4) har för avsikt att bygga en inglasad altan på ca 22 kvm i direkt anslutning till bostadshusets baksida. Vi har nu förstått att denna tilltänkta altan blir alldeles för stor för kommunens detaljplan. Dessutom skulle den inskränka något på den prickbetecknade mark som inte får bebyggas. Uterummet kommer placeras 4,9 m från närmaste granne, 7,7 m från kommunens mark samt 19 m till nästkommande granne. Dessa två grannar som vi hejar på och nästan dagligen talar med, har inga invändningar mot att vi bygger en inglasad altan, tvärt emot, då det bidrar till ett mer levande och estetiskt vackrare kvarter. De flesta, om inte alla husen i vår direkta närhet, grannar, har uterum tillbyggda på sina hus. Man känner sig lite besviken att kommunen ger avslag på ett sådant enkelt sätt med hänvisning till detaljplanen från 1961, istället för att se helheten, se framåt och tänka lite mer modernt. Följande text är från Plan och bygglagen (2010:900):

2021-05-17

Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och sångsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Den inglasade altanens utformning kommer på ett fackmannamässigt sätt smälta in väl med huset samt området. Det kommer inte heller att inskränka på 4,5 m regel från tomtgräns ej heller vara högre än huvudbyggnadens taknockhöjd. Det som då avviker från detaljplanen är den prickbetecknade mark som vi beräknar bebygga med ca 8 kvm. 1.50x5.40 m. Detta kan anses som en liten avvikelse i det stora hela. Vi är hoppfulla om ett positivt besked angående denna bygglovsansökan.”

Med anledning av åtgärdens avvikelse avseende placering på mark som inte får bebyggas har ärendet skickats på grannhörande till berörda grannar. De som ansetts berörda är fastigheterna Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17. Ingen erinran har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Förslag till beslut

Den sökta tillbyggnaden på 22,14 kvm innebär bebyggelse och placeras med 8,64 kvm på punktprickad mark, som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Detta innebär att 39% (8,64 kvm/22,14 kvm) av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider således mot detaljplanen avseende placering och avvikelsen anses stor och kan därmed inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Eftersom åtgärden strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) bedöms inte 9 kap. 31 c § kunna tillämpas, eftersom det enligt prop. 2013/14:126 (sid. 183 och 310) framgår att ”Den tänkta 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 s.k. användningsbestämmelser”..... ”Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt planen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §.”

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med enbostadshus och den tänkta inglasade altanen är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för bostadsändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt bedöms det att avvikelse inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov inte kan beviljas. Bedömningen görs i likhet med den bedömning Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde avseende förrådsbyggnader som till viss del skulle placeras på prickmark, enligt dom P 1444-15 i vilken de avlog bygglovet i denna del.

Det finns heller ingen möjlighet att bevilja startbesked för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 4 B § PBL, eftersom tillbyggnadens bruttoarea är 22,14 kvm och således är större än 15 kvm som föreskrivs i denna paragraf.

Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

2021-05-17

Beredning

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

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde att föreslå nämnden att bevilja bygglov i enlighet med 9 kap 31C § p 2 PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att arbetsutskottets förslag till beslut ska bifallas.

Beslut

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31 C § p 2 PBL.

Avgiften för beviljat bygglov är 7 884 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.

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).

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-03-12

Situationsplan 2021-03-12

Fasadritning 2021-03-12

Planritning 2021-03-12

Sektionsritning 2021-03-12

Yttrande, sökande 2021-04-12

Expedieras till

Fastighetsägare (Angela Krona, Garvaregatan 4, 441 35 ALINGSÅS); Grannar fk (Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17); PoIT, Akten.

2021-05-17

2021-05-17

§ 86 2020.723 SBN

Södermanland 3 (Östgöttagatan 26), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0824)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-10-15 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SÖDERMANLAND 3 (ÖSTGÖTAGATAN 26).

Åtgärden avser tillbyggnad av bostadshuset i gavel mot sydväst med uterum. Fasadbeklädnad i huvudsak av glaspartier, Takbeklädnad av plåt och glas. Tillkommande byggnadsarea är 35,7m² och taklutning är 8°. Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m². Vid tänkt byggnads finns ett skärmtak som avses rivas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 80 och området är reglerat med bestämmelsen B I, e3 150, e4 700, f. Detaljplanen visar att området ska i huvudsak användas till Bostäder med högst en våning och reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarea per fastighet till 150 m², minsta tomtstorlek till 700 m², tak skall ha takutsprång och takvinkel skall vara 22-38°, fasadmaterial skall vara trä, puts eller tegel med infärgad fog och takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt i tegelröd färg. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Med anledning av beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-25 med beslutsparagraf § 10 2020.723 SBN, har ärendet återremitterats till Samhällsbyggnadskontoret med motivering: Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Halland 15, Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2, Östergötland 12, Östergötland 13 och Östergötland 14 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2 och Östergötland 13.

Halland 15, Östergötland 12 och Östergötland 14 har inte svarat och bedöms därmed inte ha något emot förslaget.

Bedömning

Detaljplanen är från 2001. Aktuell fastighet ingick tidigare i stadsplan A 438 och användningen var då parkmark. Angränsande fastigheter som ingår i stadsplan A 438 har en byggrätt med en sammanlagd byggnadsarea per fastighet på 180m². Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m² och avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea som anger en största sammanlagd byggnadsarea till 150m².

2021-05-17

Med tillkommande sökt tillbyggnad kommer den sammanlagda byggnadsarea bli 190m² och avviker därmed från tillåten byggnadsarea med 40m². Detaljplanen anger en takvinkel mellan 22-38°, sökt åtgärd innebär en takvinkel på 8°. Takvinkel avviker därmed från detaljplanen med minst 14°. Åtgärdens fasadutformning är i huvudsak av glas och överensstämmer därmed inte med utformningsbestämmelserna som anger att fasadmateriell skall vara trä, puts eller tegel. Åtgärdens takmaterial är av plåt och glas och överensstämmer därmed delvis inte med utformningsbestämmelserna som anger att takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt. Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b). Fastigheten och byggnadsverket stämmer inte överens med detaljplanen och har inte godtagits vid en tidigare prövning och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:30). Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse och utgör inte ett lämpligt komplement till den användningen som har bestämts i detaljplanen vilket medför att PBL 9 kap 31c § inte är möjlig att använda.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, vid en samlad bedömning av tidigare avvikelser och för nya avvikelser är avvikelserna sådana att de inte kan godtas som liten avvikelse. Något annat skäl för att godta avvikelserna har inte framkommit. Det finns därmed inte förutsättningar att ge det sökta bygglov. Bygglov ska därmed inte beviljas.

Beredning

Ärendet har varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-25 med beslutsparagraf § 10 2020.723 SBN. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras till Samhällsbyggnadskontoret med motivering: Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

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

Arbetsutskottet beslutade vid sitt sammanträde att föreslå nämnden att bevilja bygglov i enlighet med 9 kap 31 C § p 2 PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att arbetsutskottets förslag till beslut ska bifallas.

Beslut

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31 C § p 2 PBL.
Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs

2021-05-17

2. Lägeskontroll krävs i detta ärende

Kompletterande villkor kan ges med stöd av 10 kap 29 § PBL.

Avgift

Avgiften för lovet är 16 693 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 2020-10-15. Beslut om lov fattades 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $12\,979/5 \times 5 = 12\,979$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 714 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 3 714 kr.

Faktura sänds separat.

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Intyg att byggnadsverket mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.

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.

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.

2021-05-17

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Halland 15, Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2, Östergötland 12, Östergötland 13 och Östergötland 14); GIS fk, PoIT.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-10-15

Fasad/plan/sektionsritning 2020-10-28

Situationsplan 2021-03-03

Kontrollplan 2020-10-15

Skrivelse 2020-11-30

Konstruktionsritning 2021-03-03

Brev 2021-03-03

2021-05-17

§ 87 2021.171 SBN

Stormansgården 4, rivningslov för rivning av ladugård (2020-1006)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-12-16 och avser Rivningslov för rivning av ladugård på fastigheten STORMANSGÅRDEN 4.

Åtgärden avser rivning av en ladugård med en byggandsarea på 350 kvm. Fasaden utgörs av trä och tegel. Taket utgörs av eternit.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 193, Väg E20 delen Kristineholm- Bälinge och verksamheter (nr 26) (laga kraft 2014-10-01).

Fastigheten är avsedd för ej miljöförstörande industri.

Ladugården har tillhört fastigheten Bälinge 6:16, vilket var en före detta större jordbruksfastighet, med två gårdar som tidigare hette Övre Tokebacka. Byggnaderna utvärderades med mycket högt (mangårdsbyggnaderna) respektive lågt (ladugården) kulturhistoriskt värde 2010 i samband med en inventering av kommunens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Ladugården ingår i kulturmiljön Tokebacka (nr 26) i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. De två mangårdsbyggnaderna har q bestämmelse i detaljplanen. Ladugården bidrar till det kulturhistoriska och miljömässiga värdet inom miljön.

2021-01-21 gör Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett platsbesök på fastigheten Stormansgården 4. Under platsbesöket kunde bedömning göras att byggnaden (ladugården) har en tillfredsställande bärförmåga och stabilitet. Vid besöket kunde inga avvikelser noteras från vad som anses vara normalt för konstruktionen och normalt åldersslitage. Det observerades att risk finns för fuktrelaterade skador i ena delen av byggnaden där hängrännor och stuprör inte uppfyller sin avsedda funktion, men att det kan elimineras med enkla åtgärder.

Yttranden

2021-01-21 inkommer bebyggelseantikvarien, Alingsås kommun, med yttrande där hon i huvudsak framför att ladugården idag utgör en del av själva gårdsbildningen och är en naturlig gräns mot den nya byggnationen intill. Om ladugården rivs, innebär det även en påverkan på den kvarvarande landskapsbilden som berättar om platsens historia genom de tre idag bevarade byggnaderna. Vidare framför bebyggelseantikvarien att det ska göras en ändring i detaljplanen, DP 193, för att kunna möjliggöra en eventuell flytt av de två befintliga mangårdsbyggnaderna. Ladugården borde också ingå och dess framtid bestämmas i samband med det arbetet.

Bedömning

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggandens eller

2021-05-17

bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ladugården är idag placerad på mark som enligt detaljplanen, laga kraft år 2014, är avsedd för ej miljöförstörande industri. Ladugården har tidigare ingått i en större jordbruksfastighet tillsammans med två manskapsbyggnader, som idag är belägna på den angränsande fastigheten. Ladugården, som byggnad, har inget högt kulturhistoriskt värde utan ingår i en helhet tillsammans med de q-märkta manskapsbyggnaderna på den angränsande fastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehar ingen skyddsbestämmelse i detaljplanen vad avser rivning.

När den nya detaljplanen upprättades var syftet att skapa möjlighet att bygga ut väg E20 från en tvåfältsväg till motorvägsstandard, med en ny trafikplats vid Bälinge. Detaljplanen skulle även möjliggöra, att väster om E20, skapa ett område för icke miljöförstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik. I detaljplanebeskrivningen framgår att de två gårdarna (manskapsbyggnad 1 och 2) tillsammans bildar ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Vidare går att läsa att den sammanhängande kulturmiljön påverkas av befintlig infrastruktur, rivna eller flyttade gårdar och omgivande befintliga verksamhetsområden.

Enligt bebyggelseantikvariens yttrande framgår att det skall göras en ändring i nuvarande detaljplan (DP 193), där det skall möjliggöras en eventuell flytt av de två befintliga mangårdsbyggnaderna på grannfastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehar idag inget högt kulturhistoriskt värde och enligt sökande utgör ladugården en risk för tredje person, då den kontinuerligt utsätts för skadegörelse och olaga intrång. Samhällsbyggnadskontoret utförde ett platsbesök på fastigheten, 2021-01-21, och kunde konstatera att byggnaden är i förhållandevis gott skick vad avser bärförmåga och stabilitet. Av fotografier tagna vid platsbesöket kan ses att byggnaden kräver ett visst underhåll, vad avser fasad och borttagande av mosspåväxt på det yttre taket. Bärande konstruktion är i gott skick.

Med hänvisning till ovan anförda görs bedömningen att rivningslov bör beviljas för ladugården.

Beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften för rivningslovet är 11 966 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansökan bedömdes komplett 2021-03-17, samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om rivningslov 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

2021-05-17

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 krävs inte i detta ärende. Inför beslut om startbesked skall byggherren inkomma med rivningsplan, kontrollplan och avfallshantering.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-12-16
Nybyggnadskarta 2020-12-16
Fotografi 2020-12-16
Fotomontage från platsbesök 2021-01-21
Yttrande 2021-02-01
Fotografier (7 st) 2021-03-16
Fasad- plan- och sektionsritning 2021-03-17

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (Alingsås kommun); Grannar fk (Stormansgården 2, Stormansgården 3, Bälunge 6:16); GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

2021-05-17

§ 88 2018.058 SBN

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för en förrådsbyggnad på fastigheten Örsbråten 1:9.

Förrådsbyggnaden är uppförd av den dåvarande fastighetsägaren under åren 2012 – 2017. Byggnaden är uppförd utan bygglov, då den dåvarande fastighetsägaren ansåg att byggnaden utgjorde en ekonomibyggnad tillhörande den hästgård som redan fanns på fastigheten, och därmed inte var bygglovspliktig.

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

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

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

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

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

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

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

Fastigheten Örsbråten 1:9 ägdes av personen som olovligen genomförde den aktuella byggnationen fram till att han avled på grund av en olycka vid årsskiftet 2016/2017. Efter detta tog dödsboet över fastigheten genom den person som senare kom att stå för den första

2021-05-17

bygglovsansökan (i efterhand) samt även svaren nedan kring yttrandena från berörda grannar. 2017-07-10 köpte nuvarande ägare fastigheten av dödsboet, och lämnade 2017-07-12 in en kompletterande ansökan för åtgärden, utifrån att fastigheten bytt ägare.

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

Yttranden

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

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

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

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

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

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

2021-05-17

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

Byggnaderna ligger alldeles intill gränsen och har olovligen uppförts där. För att gå runt byggnaderna, nå baksidan, är man inne på vår mark. Det kommer sannolikt innebära att man töjer på gränserna samt att framtida underhåll kommer att ske från vår sida gränsen. Det påverkar framtida skogsplantering och ökar risken för problem av allehanda slag. Vi är emot legalisering av befintliga kulissbyggnader.

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

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

Bedömning

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

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden, undantaget delar av takutsprånget, ligger på rätt sida fastighetsgränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11. Den nära placeringen av byggnaden till fastighetsgränsen anses inte vara optimal, men placeringen bedöms inte innebära en sådan väsentlig olägenhet att det är skäligt att kräva att byggnaden rivs eller väsentligt förändras, så att det önskade avståndet på 4,5 meter till

2021-05-17

fastighetsgräns kan uppnås. De fasader som vetter mot Örsbråten 1:11 är uppförda med tryckimpregnerat trä, vilket räknas som ett förhållandevis underhållsfritt material.

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

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

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

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

Beredning

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

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

Ärendet på nytt togs upp till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24. Nämnden beslutade att

2021-05-17

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

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-11-22. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-08-26 att avslå ansökan om bygglov. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2020-05-29 att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning, varvid bygglov ska beviljas om övriga förutsättningar som inte har prövats i Länsstyrelsens ärende är uppfyllda.

Ärendet var uppe för beslut på samhällsbyggnadsnämndens möte 2021-03-22. Där beslutade nämnden att ärendet skulle återremitteras för ytterligare utredning kring om byggnationen ifråga uppfyller de krav på säkerhet som krävs. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att prövningen av de tekniska egenskapskraven, såsom bärlighet, brandskydd, säkerhet vid användning m.m. inte hanteras som en del av bygglovsprövningen utan i efterföljande del av ärendet, som handhas av en byggnadsinspektör på samhällsbyggnadsförvaltningen. Innan slutbesked kan ges för åtgärden ska samtliga tekniska egenskapskrav vara uppfyllda för byggnaden.

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är Lars Folkerman, Sture Bybergs ing. byrå, Ebbe Lieberathsgatan 23, 412 65 Göteborg. K-behörighet, Sitac SC1142-11, giltig t.o.m. 2021-11-01.

Villkor

Utstickande byggnadsdelar ska åtgärdas så att de inte inkräktar på intilliggande fastigheter.

Byggnadens takavvattning ska tas omhand på den egna fastigheten.

Upplysningar

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

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.

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

2021-05-17

byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Byggherren ska ansöka om slutbesked för åtgärden när denna är slutförd.

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

Avgiften för bygglovet är 26 173 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov 2017-07-12

Situationsplan, enkel nybyggnadskarta 2017-05-24

Volymritningar 2017-05-30

Yttrande från Örsbråten 1:11 2017-06-12

Yttrande från Örsbråten 1:13 2017-06-13

Generellt svar till yttranden 2017-06-19

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

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

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

Anmälan kontrollansvarig 2017-12-11

Yttrande från sökande 2018-08-28

Yttrande från sökande 2018-11-22

Länsstyrelsens beslut om upphävande 2020-06-02

Expedieras till

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

2021-05-17

§ 89 2021.174 SBN

Skämningared 1:40, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2020-0999)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Skämningared 1:40.

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en bygnadsarea på ca 50 m² och placeras centralt på fastigheten. Utöver fritidshuset inkluderar ansökan även ett tillhörande uthus på 20 m². Förhandsbesked har sökts parallellt med strandskyddsdispensen, men handläggs inte vidare förrän strandskyddsdispens för åtgärden har beslutats.

Fastighetens storlek är 1 783 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Färgen, blir ca 80 meter.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt den aktuella platsen 2021-04-14. Vid platsbesöket noterades att det för närvarande finns en liten förrådsbyggnad placerad på fastigheten, byggnaden har dock inte strandskyddsdispens eller bygglov, vilket medför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaden är olovligt uppförd. Fastigheten är i övrigt obebyggd och bedömdes vid platsbesöket inte heller vara ianspråktagen på annat sätt.

Byggnadsnämnden på Alingsås kommun gav 2004-06-08 positivt förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av två bostadshus på den aktuella platsen och på en plats intill. Detta resulterade sedan i att två fastigheter styckades av, vilka blev Skämningared 1:40 och Skämningared 1:41. Något bygglov söktes dock aldrig i det skedet och fastigheterna förblev obebyggda.

Sökande har i ansökan om dispens anført att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Stora Färgen. Strandskyddet för Stora Färgen är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser ("OB 10" från år 1994).

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger området inom primärt vattenskyddsområde för Färgens vattentäkt. Det ligger även inom ett område som är utpekad som ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en kulturmiljö (Kulturmiljöer Landsförsamlingen, 19. Hulabäck – Skaftared – Kullabo).

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö- Härskogenområdet). Platsen berörs av en lövskogsinventering från 2011, värderad till klass 3.

2021-05-17

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det område som angivits för det tänkta fritidshuset inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består i nuläget av naturmark, utan bostadsbebyggelse eller avhållande anläggningar. Det finns enligt flygfoton från år 2016 och framåt en mindre byggnad på fastigheten, men då denna har uppförts utan strandskyddsdispens kan den inte ses som legalt uppförd. Detta innebär att fastigheten inte kan ses som ianspråktagen, även under förutsättningarna att den är taxerad som småhusenhet och ligger inom områdesbestämmelser. Det faktum att det år 2004 beviljades en strandskyddsdispens på den aktuella platsen ändrar inte bedömningen ovan, då platsen inte bebyggdes och dispensen sedan länge har upphört att gälla. Strandskyddslagstiftningen har ändrats sedan år 2004 och det finns i nuläget inte samma förutsättningar för dispens som då.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande och heltäckande att den kan ses som avskiljande i lagens mening, då det i västlig riktning sett från fastigheten inte finns någon avskiljande bebyggelse eller annan exploatering som avskiljer platsen från vattnet. Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

”Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.”

En strandskyddsdispens för bostadsbyggnation med snarlika förutsättningar, på fastigheten Hästeryd 1:3 i Alingsås kommun, har nyligen varit uppe för beslut i Mark- och miljödomstolen (Mål nr M 3507-19). I det aktuella avgörandet framgår att det inte räcker att ett område delvis är avskilt genom bebyggelse. För att kunna använda det särskilda skälet (pkt 2) måste befintlig bebyggelse påtagligt försvåra för människor att ta sig mellan platsen och stranden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden, ett fritidshus, inte är en sådan åtgärd som kan ses som ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området, i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 5.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av tillgänglig naturmark och allemansrättsligt tillgänglig mark väger oftast tyngre än det enskilda intresset att bygga fritidshus eller bostadshus. I detta fall ligger det aktuella området inom riksintresse friluftsliv, vilket i ännu större utsträckning medför att det allmänna intresset av naturmark och allemansrättsligt tillgänglig mark väger tyngre än det enskilda intresset att bygga ett fritidshus på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning blir utifrån beskrivningen ovan att strandskyddsdispens inte kan beviljas för den ansökta åtgärden.

Aktuella bestämmelser

2021-05-17

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, 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 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sökandes yttrande

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens bedömning av ärendet.

Sökande framför (bland annat) i sitt yttrande att fastigheten bör ses som ianspråktagen och att anledningen till att den inte bebyggs till stor del beror på att sökande inväntat kommunens detaljplanearbete för området som pågått under många år. Sökandes yttrande i

2021-05-17

sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen framför som respons på yttrandet ovan att den aktuella platsen inte har varit ianspråktagen som tomtplats, även om den tidigare stamfastigheten (Skämningared 1:26) delvis har varit, och är, ianspråktagen. Det faktum att det gavs en dispens år 2004 påverkar inte bedömningen om huruvida tomten är ianspråktagen eller ej. Strandskyddslagstiftningen tar hänsyn till platsens nuvarande förutsättningar och kan i nuläget inte ta hänsyn till hur lagstiftningen tillämpades 2004. Förutsättningen att tomten inte bebyggs i väntan på detaljplanearbetet ändrar inte heller förvaltningens bedömning i ärendet.

Beredning

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Arbetsutskottet beslutade på sitt sammanträde att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nämnden föreslår i enighet att strandskyddsdispens beviljas med hänvisning till 7 kap. 18 c § miljöbalken, p 2.

Nämnden anser att de ansökta fritidshusen genom befintlig bebyggelse kommer att vara väl avskilda från området närmast strandlinjen.

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med hänvisning till 7 kap. 18 c § miljöbalken, p 2.

Nämnden anser att de ansökta fritidshusen genom befintlig bebyggelse kommer att vara väl avskilda från området närmast strandlinjen.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2020-12-14

Bilaga till ansökan, "Bilaga 1" 2020-12-14

Komplettering till ansökan om strandskyddsdispens 2021-01-11

Situationsplan 2021-01-12

Yttrande från sökande 2021-03-15

2021-05-17

Expedieras till

Sökanden.

2021-05-17

§ 90 2021.206 SBN

Yttrande med anledning av Länsstyrelsens beslut i strandskyddsärende Loo

Förslag till beslut på sammanträdet

Yttrande från samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås till Länsstyrelsen Västra Götaland gällande strandskyddsdispens, Lo 1:9, Alingsås kommun

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun har tagit del av Länsstyrelsens beslut med diarienummer 526-2110-2021, där myndigheten upphäver Alingsås kommuns beslut att bevilja strandskyddsdispens, daterat 2021-12-14, dnr § 258 2020.673 SBN, på fastigheten Lo 1:9 i Alingsås kommun.

Nämnden noterar särskilt följande stycke i Länsstyrelsens beslut: "Dock har Länsstyrelsen förståelse för att det i trakten finns ett behov av en verksamhetslokal av den sort som beskrivs av er samt av de föreningar i närområdet som yttrat sig i ärendet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ser det därför som en fråga för Alingsås kommun att utreda om det finns förutsättningar för en sådan lokal, i första hand utanför strandskydds-zonen. Om utredningen visar att annan placering är omöjlig eller på annat sätt olämplig kan placering inom strandskydds-zon vara ett alternativ".

Samhällsbyggnadsnämnden har hörsammat Länsstyrelsens uppmaning och undersökt om en annan placering av en verksamhetslokal av den sort som ärendet gäller är möjlig. Nämnden har funnit att det i trakten, det vill säga i Lo (Äldre stavning: Loo), inte finns några förutsättningar för en liknande lokal. Det finns ingen befintlig byggnad som uppfyller de lokala behov av en samlingslokal som det gamla sågverket är tänkt att tillgodose. Inte heller är det realistiskt att en liknande lokal kan uppföras i trakten, inte minst med tanke på den omfattande finansiering det skulle kräva och svårigheten att hitta lämplig mark att bygga på. Slutsatsen från Alingsås kommun blir således att den enda lokal som kan uppfylla behovet av en verksamhetslokal för traktens invånare och föreningar, det är det gamla sågverket som har varit föremål för prövning.

Nämndens förhoppning är därför att Länsstyrelsen kan, i enlighet med formuleringen i myndighetens beslut, anse att en placering inom strandskydds-zon är ett alternativ för att uppfylla traktens behov av en verksamhetslokal.

Beslut

Nämnden antar yttrandet och beslutar att detta ska översändas till länsstyrelsen.

2021-05-17

§ 91 2021.005 SBN

Delegerade beslut 2021**Ärendebeskrivning**

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

- Ordförandebeslut: Brogården 2, Bygglov för anläggning av parkeringsplatser
- Förvaltningschefsbeslut: Ändring av attesträttighet för Marie Berghult, Hanna Jonsson och Joakim Lundberg
- Ekonomi: Inga beslut fattade
- Bygglov: Beslut fattade i april 2021 - maj 2021
- GIS-enheten: Beslut fattade i april 2021
- Planenheten: Beslut fattade i maj 2021
- Gata och trafik: Beslut fattade i april 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegerade beslut.

2021-05-17

§ 92 2021.010 SBN

Meddelanden 2021

2021-05-17

§ 93

Övrig fråga: Frågor om prickad mark samt vägbidrag**Ärendebeskrivning**

Lars Larsson (S) har via e-post ställt två frågor till förvaltningen: 1) När det görs nya planer där man prickar mark, anger man då varför marken har blivit prickad i planen?

2) Min andra fråga avser utredningen om kommunala vägbidrag. Hur stor omfattning kommer utredningen att ha? Kommer man att utreda alla vägföreningar i hela kommunen?

Svar:

Cecilia Sjölin, enhetschef plan, ger följande svar gällande prickad mark i planer: Nej, det står inte angivet på plankartan. Anledningen finns i regel förklarad i planbeskrivningen så man får söka efter svaret där.

Hanna Jonsson, avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö ger följande svar på frågan gällande vägföreningar: Utredningen kommer att omfatta vilka vägföreningar som får kommunalt vägbidrag, på vilka premisser och varför kommunen betalar ut vägbidrag. En genomlysning av fattade politiska beslut i frågan kommer också att sammanställas. Då det i dagsläget är otydligt varför ekonomiskt ersättning utgår önskar förvaltningen genomlysning av frågan för att säkerställa korrekt hantering och likabehandling framöver.

Beslut

Frågorna anses besvarade.

2021-05-17

§ 94

Övrig fråga: Räckets på Nolbybron & tillsynsärenden rörande kulturmiljöbebyggelse

Ärendebeskrivning

Martin Pehrsson (S) har via e-post skickat in följande frågor:

1. Nolbybron

1a: Nämnden skall få till sig hur räckets skulle kunna bytas ut, finns det något förslag framme?

1b: 2016 gjordes en kulturhistorisk bedömning som sammanfattades i att bron hade ett kultur- och brohistoriskt värde som motiverade ett bevarande, ur lokalt, regionalt och nationellt perspektiv. Att bron var en få återstående exempel av denna brotyp. Men också att det fanns ett renoveringsbehov. Renoveringen skall ha genomförts rejält under budgeterad summa. Om det stämmer kan rimligen inte kostnaden avskräcka för att få ett till räckets utformat så att bron utseende inte förvanskas! Så vad budgeterades för renovering och vad blev utfallet?

1c: Är det föreskrifter/lagstiftning som är tvingande och i så fall vilka är de och som i sin tur innebär att bron måste förses med ett räckets på ovansidan av huvudbalkarna? Om det istället är krav av karaktären allmänna råd, hur ser bedömningen ut som kommit fram till att bron ska förses med ett räckets?

Risken att någon faller i Sävån avhjälps inte nämnvärt av ett räckets. Snarare kan den förstärkas, för jag har från mitt fönster kunna se att nuvarande räckets redan använts av barn för att gå balansgång!

Då finns det andra vattendrag i vår kommun som är betydligt mer osäkra att passera och vem har inte sett fotot av Dr Ivan Bratts bil i Lillån...

1d: Det finns ju fler kulturhistoriskt värdefulla broar i Alingsås, exempelvis Färgeribrön, som på samma sätt som Nolbybron används den för såväl biltrafik som cyklisterna och gångtrafik. Den är försedd med ett betydligt mindre räckets, skall den med samma synsätt sätt förses ett kompletterande räckets?

1e: Det fanns tidigare planer att komplettera med en gång- och cykelbro intill nuvarande Nolbybro. Dessa planer ströks, om jag inte minns fel, med skälet att utifrån trafikmätningar fanns det inte något behov. Hur ser den utvärderingen ut? Togs det exempelvis hänsyn till den allt mer förtätade stadskärnan?

2. Tillsynsärenden

2a: Vad sker med tillsynsärenden som berör vanvårdad kulturmiljöbebyggelse?

Svar:

Svar från Hanna Jonsson, samhällsplanering och offentlig utemiljö:

1A) Dialog kring räckets utformning har förts med presidie SBN och KS. Överliggaren kommer bytas ut mot en smäckrare modell i galvaniserat stål. Galvaniserat har valts då det är det närmaste originalräckets som var av förzinkat stål. Överliggaren kommer också att svängas ner strax efter muren/bron och ansluta till det lägre räckets vid någon av de närmaste markstolparna för att inte få ett så utmärkande utseende.

1B) Budget för renoveringen var 2 miljoner – utfallet var 1,681 miljoner.

1C) Enligt VGU (Vägars och gators utformning) som handlar om en trygg och säker vägmiljö gäller följande: Gång- och cykelbaneräcke ska vara minst 1,4 m högt där det finns:

1. stup med höjden minst 1,5 m inom 1,5 m från GCM-banans kant,

2021-05-17

2. stup med höjden minst 1,5 m nedanför slänt. Ett fallskydd placerat vid det vertikala fallet ersätter krav på räckeshöjd 1,4 m.
3. djupt vatten (överstigande 0,5 m vid medelvattenstånd) inom 1,5 m från GCM-banans kant,
4. djupt vatten (överstigande 0,5 m vid medelvattenstånd) nedanför slänt med lutning 1:2 eller flackare.

Att följa VGU är ej ett lagkrav men vägledande för kommuner.

1D) Över Nolbybron (Ga Vänersborgsvägen) går ett gång- och cykelstråk där många passerar, den förbinder Savannen med bland annat Nolby, Sävelund och Brogården. Många barn använder gång- och cykelbanan. Färgeribron saknar cykelstråk och har inte alls dessa flöden. Riskerna bedöms därmed inte lika höga. Inget nytt räcke planerat i dagsläget.

1E) En trafikutredning har genomförts tillsammans med Sweco. Den nuvarande bron är för smal för att erbjuda dubbelriktad trafik och utökad biltrafik genom området anses heller inte vara önskvärdt då omkringliggande vägnät ej tål större trafikmängder. De byggprojekt som ligger i närtid har tagits i beaktande. Brons begränsade bärighet talar emot ökad fordonstrafik.

Den kommunala trafikmodellen har använts för att beräkna trafikflöden och en eventuell ökning av trafiken över bron skulle innebära mer trafik i bostadsområden och förbi förskola istället för längst de "leder" som finns. En ny cykelbro anses ej motiverad förrän även bilbron byts ut mot en ny med tillräcklig bredd och bärighet. I dagsläget finns inget behov av att byta ut nuvarande bro.

Svar från enhetschef bygglov:

2. Tillsynsärenden

Tillsynsärenden som berör vanvårdad kulturmiljöbebyggelse är prioriterade och tas i turordning.

Beslut

Frågorna anses besvarade.

2021-05-17

§ 95 2021.193 SBN

**Återrapportering: SBN § 67, 2021-04-19, Övrig fråga gällande ärende
2020.198 SBN****Ärendebeskrivning**

Myndighetschef ger en lägesrapport och informerar om pågående tillsynsärende och samlat helhetsgrepp från miljöskydd, bygglov och räddningstjänsten.

2021-05-17

§ 96 2021.195 SBN

Återrapportering: SBN § 69, 2021-04-19, Övrig fråga gällande cykelväg mellan Långared och Loo**Ärendebeskrivning**

Börje Claesson (L) ställde på förra nämndmötet följande fråga: Det finns en cykelväg mellan Långared och Loo som ej är fullföljd i mittendelen, mellan Attholmen och Looviken. Detta är en trafikfara för alla som cyklar, går, springer på denna sträcka. Varför har detta påbörjade arbete ej fullföljts?

Svar från Hanna Jonsson, avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö: Detta projekt gällande cykelväg mellan Loo och Långared har drivits av Exploatering på Tillväxtavdelningen, Kommunledningskontoret. Ambitionen var att få till en trafiksäker lösning för gående och cyklister längs landsvägen och vägen över skogen längs grusvägen (mittendelen) bedömdes ej vara en trafikfarlig sträcka.

Beslut

Frågan anses besvarad.