

2021-10-25

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-18:17	Paragrafer	§175, §§177-193
Beslutande	Leif Åkerblad (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lennart Pettersson (S) Thomas Olofsson (S) Karin Schagerlind (M) Ali Said (C) Lars Bolminger (L) Björn Källhult (KD) §175 John Hedlund (V) Sebastian Birgersson (MP) Boris Jernskiegg (SD) Annette Heineman (S) ersätter Lars Larsson (S) Zlatibor Sinik (C) ersätter Thorsten Larsson (M) Börje Claesson (L) §179 §§177-178, §§180-193 ersätter Björn Källhult (KD)		
Ej tjänstgörande ersättare	Martin Pehrsson (S) Börje Claesson (L) §175 Robert Adrell (V) Mats Bjelkemyr (SD)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §175, §§178-193 Hanna Jonsson (Avdelningschef Samhällsplanering och offentlig utemiljö) §175, §177 John Eriksson (Avdelningschef Kretsloppsavdelningen) §175 Anna-Catalina Sidea (Bygglovshandläggare) §178, §192 Henrik Wust (Bygglovshandläggare) §184 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Leif Åkerblad (C)		
Justerande	Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-10-25		
Datum för anslags uppsättande	2021-11-01	Datum för anslags nedtagande	2021-11-23
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-10-25

- § 175 Information
- § 177 Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun
- § 178 Bomullen 1 (Hemvägen 14), bygglov ändrad användning av industribyggnad (2021-0606)
- § 179 Lövekulle 1:208 (Badplatsvägen 129), bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2021-0184)
- § 180 Norden 2, bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus (2021-0192)
- § 181 Svensholmen 1, olovligt byggande av mur (2020-0552)
- § 182 Björkekärr 4:8, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0503)
- § 183 Hemsjö 1:26, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0506)
- § 184 Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2020-1040)
- § 185 Saxebäcken 2:38, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0388)
- § 186 Gräfsnäs 1:154 (Slottsparksvägen 22), strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus (2021-0694)
- § 187 Hjälpared 1:64 (Färgesundsvägen 43), strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2021-0528)
- § 188 Hjälpared 1:93 (Hjälpareds allé 4), strandskyddsdispens nybyggnad av garage (2021-0657)
- § 189 Ingared 4:92, strandskyddsdispens (2021-0534)
- § 190 Kärrbogärde 3:11 (Kärrbogärdevägen 20), strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0480)
- § 191 Slävik 1:10 (Släviksvägen 9), strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0439)
- § 192 Västerbodarna 1:374, strandskyddsdispens (2021-0575)
- § 193 Delegerade beslut 2021

2021-10-25

§ 175

Information

Maria Standar, kommundirektör

- Information

Cecilia Sjölin

- Informerar om pågående detaljplaner

John Eriksson, avdelningschef, kretsloppsavdelningen.

- Utredning efter problem med tillskottsvatten; breddningar, översvämningar i Sollebrunn.
- Info om Bälinge - en miljöhubb, delvis mellanlagringsstation samt avfallsströmmar.

Hanna Jonsson, avdelningschef för avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö.

- Pågående arbete inför ny upphandling av grönyttesskötsel.
- Påbörjat arbete ihop med BoU gällande framtidens kollektivtrafik och skolskjuts inför ny upphandling hos Västtrafik.
- Uppdatering av "Utformningsprogram" - Ett aktuellt och kommungemensamt utformningsprogram som skapar en enhetlighet i det offentliga rummet.
- Ökad kvalitet gällande vinterväghållning genom digital uppföljning
- Sjömätning avklarad – förslag på genomgång på novembernämnden
- "Gula bron" – upphandling avbruten

Marie Berghult, myndighetschef bygg och miljö

- Bygg och miljöavdelningen har haft möte med fastighetsägare. Planerar att även ha det i Sollebrunn.
- Konfektasken - Bygget på gång.
- Deltagit i hållbarhetsfestivalen med bland annat gratis bygglovsrådgivning.
- Sammanfattning rättsliga prövningar redovisas så småningom till nämnden
- Bygglovsstatistiken presenteras

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 177 2021.116 SBN

Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 15 april 2019 att ge samhällsbyggnadskontoret uppdraget att göra en översyn av Alingsås kommuns parkeringsnorm, som del två i en större övergripande parkeringsutredning.

I Alingsås kommuns budget 2020–2022 angavs även följande som en prioriterad åtgärd:

Göra en översyn av parkeringsnormen i syfte att uppmuntra bostadsföretag att erbjuda elbil(ar) i bilpool till de boende.

Dagens gällande parkeringsnorm reviderades för bilparkeringstal för bostadsändamål och antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2016.

Bilagor till tjänsteskrivelsen

- Alingsås kommuns parkeringsnorm för bostäder och verksamheter (förslag till ny norm)
- Parkeringsnorm för Alingsås kommun – Sammanställning 2016 (dagens gällande norm)
- Mobilitetsplan – Vid reducering av bilparkeringstal i Alingsås kommun (mall för byggaktörer)
- Jämförelse av nytt förslag och gällande parkeringstal (underlag med räkneexempel)

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

Översyn av dagens parkeringsnorm

Alingsås är en expansiv kommun med en successivt ökande befolkningssmängd och stort intresse för etablering hos näringslivet. Trycket på mark för byggnation av både bostäder och diverse verksamhetslokaler i kommunen är därför påtagligt. I kommunens översiktsplan och tillväxtprogram förespråkas sammanhållna tätorter genom huvudsakligen förtätning. Parkering är en av flera viktiga faktorer som påverkar utbyggnadsmöjligheterna på begränsade ytor och kommunens parkeringsnorm skapar förutsättningarna för detta.

Arbetet med översynen av parkeringsnormen har skett i samverkan mellan samhällsbyggnadskontoret och kommunledningskontoret för att erhålla riktlinjer som bidrar till god samhällsutveckling och som fungerar genom hela processen – från detaljplan till bygglov och utförande. Arbetsgruppen har representerats av projektledare för hållbart resande, trafikplanerare, planarkitekt, bygglovshandläggare, exploateringsingenjör och infrastrukturstrateg.

Vid översynen bedömdes ett behov av att revidera flera delar i dagens parkeringsnorm. Detta för att anpassa kommunens riktlinjer för parkering till dagens förutsättningar och det förväntade framtida behovet. Dessutom har dagens parkeringsnorm uppfattats, både externt och internt, som svår att tyda i vissa lägen. Reduktion av parkeringstalen vid satsningar på

2021-10-25

bilpool och andra mobilitetsåtgärder är svåra att implementera, då det saknas riktlinjer för praktiskt genomförande. I vissa fall har de gällande parkeringstalen även varit begränsande. Parkeringsfrågan har hindrat ett antal byggprojekt att komma tillstånd, särskilt inom Alingsås stadskärna.

Syftet med den nya parkeringsnormen är att erhålla en balanserad parkeringsförsörjning vid byggnationer av både bostäder och verksamheter. Den ska skapa förutsättningar för förtätning och ökad byggproduktion, vara en del i skapandet av en god stadsmiljö och effektivisera användningen av våra begränsade markytor. Samtidigt ska den bidra till en hållbar stads-, Orts- och landsbygdsutveckling för att göra hela kommunen attraktiv att bo, vistas och verka i. Nya parkeringsnormen förtydligar olika förutsättningar samt krav och ansvarsförhållanden. Den innehåller uppdaterade zoner, välgrundade parkeringstal för både bil och cykel samt tydliggör hur rimlig reduktion av bilparkeringstal kan ske.

Parkeringsnormen ska vara tydlig och enkel att använda för såväl byggaktörer som för kommunen i det dagliga arbetet. Observera dock att en parkeringsnorm inte är juridiskt bindande och har ingen direkt rättsverkan. Den är en vägledning för att parkeringsfrågan i jämförbara byggprojekt ska hanteras på ett likartat sätt. Kommunen måste i varje enskilt ärende avgöra om "lämpligt utrymme för parkering" enligt plan- och bygglagen är tillgodosett.

Zonindelning

Nya parkeringsnormen anger zon 1 Alingsås centrum (stadskärnan med närmsta omnejd), zon 2 Alingsås stad, Västra Bodarna och Ingared (utbyggnadsområden längs stråket Västra stambanan/E20 söderut) och zon 3 övriga Alingsås kommun (övriga tätorter och landsbygd). Indelningen baseras på det geografiska läget med hänsyn till avstånd till service, handel och kultur, kollektivtrafikutbudet samt hur välutvecklat gång- och cykelvägnätet är. Kommundelarnas olika förutsättningar för resande, färdmedelsval och utbyggnadsmöjligheter beaktas. I dagens parkeringsnorm ingår till exempel Stadsskogen och Mjörnstranden i samma zon med samma parkeringstal som våra mindre tätorter och landsbygden, vilket inte anses vara rimligt.

Bilparkering och reduceringsmöjligheter

Nya parkeringsnormen anger bilparkeringstal för bostäder utifrån lägenhetsstorlek i flerbostadshus. Talen är därmed mer nyanserade och bättre anpassade till boendetäthet och uppskattat bilinnehav utifrån zonernas olika förutsättningar, jämfört med dagens parkeringstal. Förutsättningarna för byggnation av mindre och medelstora lägenheter förbättras. Förslaget möjliggör även särskild behovsbedömning vid specifika boendekategorier, till exempel student- och ungdomsbostäder eller seniorboenden.

Bilparkeringstal för verksamheter har reviderats för att erhålla rimligare nivåer jämfört med dagens parkeringstal. Talen är baserade på arbets- och besökstäthet samt uppskattad framtida bilförarandel utifrån zonernas olika förutsättningar. De flesta parkeringstalen sänks jämfört med dagens tal. I dagens parkeringsnorm är de höga talen för centrala Alingsås (zon 1) i många fall svåra att uppnå på grund av markbrist och i zon 2 och 3 anges samma tal trots olika parkeringsbehov. I nya parkeringsnormen har även vårdboende lagts till som en egen kategori under verksamheter.

Dagens parkeringsnorm är baserat på flexibla bilparkeringstal för bostäder. Det innebär att antalet bilparkeringsplatser kan reduceras genom att satsa på samnyttjande av

2021-10-25

parkeringsytor eller andra mobilitetsåtgärder. För verksamheter kan endast samnyttjande ske i zon 1. I nya parkeringsnormen ges möjlighet för reduktion för både bostäder och verksamheter i alla zoner. Nivån på reducering kan ske genom uträkning av samnyttjandepotentialen eller genom att satsa på ett av tre mobilitetspaket. Mobilitetsåtgärder har störst genomslagskraft om flera satsningar görs samtidigt, därav paketlösningen. Hur mycket reducering som ges är anpassade utifrån de justerade bilparkeringstalen. Vi välkomnar också att byggaktörer kommer med egna förslag på åtgärder, som kan ge större eller mindre reducering än paketen. Ramarna för reducering framgår av mallen för mobilitetsplan (se bilaga) som är framtagen för att förenkla och tydliggöra processen.

Elbilspool och krav på laddinfrastruktur

Vad gäller elbilar i bilpool för boende är vår bedömning att det inte är rimligt att införliva detta som en särskilt utpekad reduceringsmöjlighet. Efterfrågan på antalet parkeringsplatser påverkas inte av vilket drivmedel som används. Oavsett om fordonen drivs med el eller annat drivmedel, kan endast ett visst antal parkeringsplatser för privatbil ersättas av en bilpool. Att ange specifikt elbilspool istället för bilpool generellt, kan bidra till att färre byggaktörer kan/vill satsa på denna åtgärd på grund av bland annat kostnadsskäl. Förvaltningen föreslår att andra möjligheter till att stödja satsningar på elbilar i bilpool utreds vidare. Det kan till exempel röra sig om eventuellt kostnadsavdrag från bygglovsavgiften, istället för att regleras via antalet parkeringsplatser i parkeringsnormen.

I nya parkeringsnormen framgår dock de nyttillkomna krav på laddinfrastruktur som ställs enligt plan- och byggförordningen (2011:338) vid byggnationer av bostäder och andra uppvärmda byggnader. Kraven gäller för den som söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. Kraven innebär att fler bostäder och arbetsplatser kommer förses med laddningsmöjligheter för elfordon (dock inte specifikt bilpoolsbilar).

Cykelparkering

Alingsås kommun har mycket goda förutsättningar för cykling med korta avstånd mellan viktiga målpunkter, särskilt inom Alingsås stad och i våra övriga tätorter. På landsbygden planeras även för ytterligare gång- och cykelvägar. Vi har högst andel kommuninvånare idag som reser med cykel inom Göteborgsregionen. Vi har även högst andel invånare i delregionen som potentiellt sett skulle kunna cykla till sin arbetsplats på 16-20 minuter. Dessutom har 50-78 procent av grundskoleeleverna (beroende på ålder) cykelavstånd mellan sin bostad och skola. Att satsa på cykelparkeringar är en del i arbetet att göra Alingsås till en ännu mer attraktiv cykelkommun. Fler och fler kommuner i Sverige väljer att ange parkeringstal för både bil och cykel i sina parkeringsnormer för att främja hållbar utveckling.

I dagens parkeringsnorm anges en riktlinje för cykelparkeringar för bostäder vid nya detaljplaner och att cykelparkeringar bör beaktas för verksamheter. Exempel på antal platser ges endast för handel och kontor. Den nya parkeringsnormen anger tydliga cykelparkeringstal fördelade utifrån lägenhetsstorlek och för samtliga verksamhetstyper i hela kommunen. På samma sätt som bilparkering utgår cykelparkeringstalen från boendetäthet, arbets- och besökstäthet samt uppskattad framtida cykelanvändning inom respektive zon.

Vid införande av ny parkeringsnorm

2021-10-25

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nya parkeringsnormen ska börja gälla direkt från och med antagande i kommunfullmäktige. Det innebär att redan pågående detaljplane- och bygglovsärenden som är under handläggning, kan komma att revideras utifrån den nya parkeringsnormens riktlinjer om så bedöms lämpligt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 178, och hänsköt ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Leif Åkerblad (C), Karin Schagerlind (M), Ali Said (C), Zlatibor Sinik (C), Lars Bolminger (L) och Börje Claesson (L) och föreslår att ärendet återremitteras.

Boris Jernskieg (SD) bifaller Leif Åkerblads m fl förslag.

Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Anette Heineman (S), John Hedlund (V) och Sebastian Birgersson (MP) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet skall återremitteras eller avgöras idag och finner att det ska återremitteras.

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns.

Ja-röst för att ärendet ska återremitteras

Nej-röst för att ärendet ska avgöras idag

Ja	Nej	Avstår
Karin Schagerlind (M)	Bo Olsson (S)	
Zlatibor Sinik (C)	Anette Heineman (S)	
Ali Said (C)	Lennart Pettersson (S)	
Lars Bolminger (L)	Thomas Olofsson (S)	
Börje Claesson (L)	John Hedlund (V)	
Boris Jernskieg (SD)	Sebastian Birgersson (MP)	
Leif Åkerblad (C)		

Med 7 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar nämnden att ärendet ska återremitteras.

2021-10-25

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen.

Motivering:

Förvaltningen får i uppdrag att utreda konsekvenserna av ett antal förändringar i förslaget till ny p-norm, såsom

- 1) att en begränsning av zon 1 görs, till att ej omfatta området mellan järnvägen och E20, (kv Lyckan),
- 2) att centrala delarna av Sollebrunn skall tillhöra zon 2,
- 3) att se över konsekvenserna av att införa p-talet 0/0 för lägenheter och 1/0 för småhus i zon 1,
- 4) att indelningen av verksamheter vid beräkningen av p-tal förenklas till att omfatta endast 3 grupper, skola, vårdboende och butik/handel.

Expedieras till

Till förvaltningen

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 178 2021.448 SBN

Bomullen 1 (Hemvägen 14), bygglov ändrad användning av industribyggnad (2021-0606)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-07-08 och avser Bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten BOMULLEN 1 (HEMVÄGEN 14).

Åtgärden omfattar ändrad användning från industri till sport, friskvård och hälsa, ingen annan ombyggnation av fastighet. Åtgärden berör en yta på ca 2060 kvm som är en del av befintlig lokal.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan, A 386, Kv. Kablen m.m. (laga kraft den 7 november 21967). Området är reglerat med bestämmelsen J. "Med J betecknat område får användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad."

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 2021-09-01.

Sökanden har inkommit med yttrande den 2021-09-16. Bilaga 2.

Bedömning

Den sökta användningen 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.

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

Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken.

En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

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

Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker,

2021-10-25

toaletter, små förråd, master och transformatorstationer.

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

Den sökta användningen sport, friskvård och hälsa 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.

Förvaltningens förslag

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 181, och hänsköt ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Anette Heineman (S), John Hedlund (V) och Sebastian Birgersson (MP) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Leif Åkerblad (C), Karin Schagerlind (M), Ali Said (C), Zlatibor Sinik (C), Lars Bolminger (L), och Börje Claesson (L) föreslår att bifalla bygglov.

Boris Jernskiegge (SD) bifaller Leif Åkerblads m fl förslag.

Om nämnden bifaller Leif Åkerblads m fl förslag återremitteras ärendet för vidare handläggning då grannhöranden inte är gjorda.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Bo Olssons m fl förslag mot Leif Åkerblads m fl förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller Leif Åkerblads m fl förslag.

Beslut

Ärendet återremitteras för beredning inför ett eventuellt positivt besked.

Expedieras till

Exp: Sökanden

2021-10-25

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 179 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)

Platsen befinner sig inom Länsstyrelsens utpekade värdetrakt för särskilt skyddsvärda lövträd. Den sydvästra delen av fastigheten omfattas även av Skogsstyrelsens nyckelbiotopklassning.

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. Stödmurar med en sammanlagd längd om ca 40 meter uppförs vid byggnaden och som stöd för terrass. Färdig golvhöjd för entréplan blir 69,7 m.ö.h.

Takmaterial blir lertegel, fasaden blir i betong och trä som laseras brun.

Byggnaden placeras 6,5 meter från tomtgräns mot Lövekulle 1:30.

Platsen där åtgärden är tänkt att placeras 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 och murar placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Ärendet togs 2021-05-17 upp av Alingsås kommuns samhällsbyggnadsnämnd då man återremitterade ärendet för att beredas för eventuellt positivt besked.

Yttrande

Sökande har delgetts förslag till beslut och givits möjlighet att inkommit 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

2021-10-25

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.”

Då platsen ligger inom värdestrakt för särskilt skyddsvärda lövträd har Alingsås kommuns kommunekolog inkommit med ett yttrande, se bilaga. Enligt yttrandet avstryks åtgärden med motivationen att det på platsen finns höga naturvärden som bör bevaras. En nybyggnad skulle innebära en negativ påverkan på områdets naturvärden.

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 Lövekulle 1:30, Lövekulle 1:31, Lövekulle 1:73 och Lövekulle 1:205 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, Lövekulle 1:205 (en ägare). Se bilaga.

Övriga sakägare har inte inkommit något yttrande.

Sökanden har delgivits kommunekologens yttrande samt tjänsteskrivelsen och har inkommit med svar på densamma: Hela Lövekulle är gammal lövskog med infälld tall. Byggnation är inte stoppad av det. Detta gäller ett hus.

Enligt kommunekologens yttrande finns ingen kännedom om att den aktuella platsen skulle hysa några särskilt skyddsvärda arter, inga observationer finns rapporterade i ArtPortalen.

Bedömning

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

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

Plan- och bygglagen 2 kap. 2 § föreskriver följande:

- 2 § Planläggning och prövning i ärende om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområde används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag(2014:862)

I 3 kap. 6 § Miljöbalken står det:

2021-10-25

- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Då platsen gränsar till område med biotopskydd och värdetrakt för särskilt skyddsvärda lövträd berörs den av de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogram för Alingsås kommun: Ny exploatering får inte förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i tät anslutning till områdena får ej ske så att naturvärdena hotas.

Byggnation skulle således gå emot de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogrammet för Alingsås kommun.

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 182, och lämnade som förslag att bygglovet ska bifallas.

Förvaltningens förslag

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

Arbetsutskottets förslag

Ansökan om bygglov bifalls.

Förslag till beslut på sammanträdet

Leif Åkerblad(C), Karin Schagerlind (M), Ali Said (C), Zlatibor Sinik (C), Lars Bolminger (L), Börje Claesson (L), Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Anette Heineman (S) och Boris Jernskieg (SD) föreslår bifall till arbetsutskottets förslag.

John Hedlund (V) och Sebastian Birgersson (MP) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Leif Åkerblads m fl förslag mot Sebastian Birgerssons m fl förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla Leif Åkerblads m fl förslag.

Beslut

Ansökan om bygglov bifalls med stöd av med stöd av 9 kap. 31b § punkt 1 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift för beviljat bygglov framgår av separat dokument.

2021-10-25

Reservation

John Hedlund (V) och Sebastian Birgersson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag med motiveringen:

Vi anser att kommunekologens yttrande i detta ärende väger tungt. Enligt yttrandet bör ärendet avslås med motivationen att det på platsen finns höga naturvärden som bör bevaras. En nybyggnad skulle alltså innebära en negativ påverkan på områdets naturvärden. Då platsen dessutom gränsar till ett område med biotopsskydd samt är värdeetrakt för särskilt skyddsvärda lövträd berörs den av de riktlinjer som finns i Alingsås kommuns Naturvårdsprogram.

Hänvisar därför till Alingsås kommuns naturvårdsprogram där följande står skrivet:

"Ny exploatering får inte förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i tät anslutning till områdena får ej ske så att naturvärdena hotas"

En byggnation skulle alltså gå emot de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogrammet för Alingsås kommun.

Hänvisar, precis som samhällsbyggnadskontoret gjort, även till Miljöbalken 3 kap. 6 § Miljöbalken där följande står skrivet:

"Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natureller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas".

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 180 2021.306 SBN

Norden 2, bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus (2021-0192)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-04 och avser Bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus på fastigheten NORDEN 2. Åtgärden avser att inreda ytterligare 6 lägenheter på vindsvåningen med 3st takkupor i fasad mot norr med en gemensam bredd på 13,82 meter och 4st takkupor i fasad mot söder med en gemensam bred på 13.26 meter. Byggnadshöjden utan takkuporna är 10,57 meter och med takkuporna är byggnadshöjden ca 11,6 meter. Bruttoarean för åtgärden är 264m². Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov, 2019-10-21 för liknande åtgärder med inredande av ytterligare bostäder på vinden och gick emot tjänstemannaförslaget som var avslag. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ärendet var uppe för beslut om avslag 2021-07-26 i Samhällsbyggnadsnämnden. Beslut fattades av Samhällsbyggnadsnämnden med beslutsparagraf § 120 2021.306 SBN, att ärendet återremitteras för beredning inför ett eventuellt positivt besked.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A473 och A473Ä, området är reglerat med bestämmelsen BIII, v, b1, Detaljplanen visar att området ska användas till bostadsändamål och reglerar i övrigt: vind får inredas, takkupor och takfönster får anordnas på ett sådant sätt att de anpassas till originalutförande, takkupor får utan hinder av byggnadshöjd som högst uppta en sammanlagd bredd av 30 % av underliggande fasads längd. Fasadens längd är 27,65 meter och tillåten bredd enligt detaljplanen är därmed 8,3 meter. Tillåten byggnadshöjden är 9,6 meter. Med anledning av befintlig byggnadshöjd på 10,57 meter innebär detta att byggnadsverket har ett planstridigt utgångsläge.

Yttranden

Med anledning av beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-07-26 avseende att ärendet har återremitterats till Samhällsbyggnadsförvaltningen och med anledning av avvikelse från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Norden 1, Norden 3, Centrum 1:16, Centrum 1:17 och hyresgäster enligt bilaga har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från lägenhetsinnehavare för Östra Ringgatan 2 A Lgh 1101.

Inga övriga berörda sakägare och grannar har inkommit med några synpunkter.

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2021-05-05 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning, men med redovisad möjlighet att ändra ansökan så att bygglov kan beviljas.

Sökandens representant har 2021-06-08 inkommit med skrivelse där sökanden vill att inlämnad ansökan ska prövas i befintligt skick i Samhällsbyggnadsnämnden.

2021-10-25

Bedömning

Längden på de sökta takkuporna strider mot detaljplanens tillåtna 8,3 meter.

Takkuporna på norra sidan är 5,52 meter längre än vad detaljplanen tillåter och medför därmed 66% större längd än vad detaljplanen tillåter.

Takkuporna på södra sidan är 5,96 meter längre än vad detaljplanen tillåter och medför därmed 60% större längd än vad detaljplanen tillåter.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att takkupornas längd avviker i för hög grad för att kunna betraktas som en liten avvikelse, enligt PBL 9 kap 31 b § p.1.

Nämnden kan med stöd av 13 punkten i övergångsbestämmelserna till PBL förklarat att byggnadshöjden för den befintliga byggnaden på fastigheten Norden 2 skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i första stycket 9 kap 30 §1 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att aktuell avvikelse som redan finns avseende byggnadshöjden på befintlig byggnad (10,57 meter enligt ritningsmaterialet mot tillåtna 9,6 meter) avviker i för hög grad för att kunna betraktas som en liten avvikelse.

Paragrafen enligt PBL 9 kap 31 c § är inte aktuell eftersom genomförandetiden för detaljplanen inte har gått ut.

Av 9 kap 31 d §, PBL framgår att en samlad bedömning ska göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits. Då redan befintlig avvikelse avseende byggnadshöjden inte kan ses som en liten avvikelse kan därmed inte heller ytterligare avvikelser avseende takkupornas längd godtas.

Samhällsbyggnadskontoret har också tittat på om det skulle funnits en möjlighet att se detta som en avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b § p.2. Dessvärre bedöms inte åtgärden vara av begränsad omfattning eller inte heller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vid ändring av detaljplanen, A 473 Ä, Vindsvåningar vid Drottninggatan, med syftet att tillåta vindsinredning, har bedömning gjorts att det är möjligt att inreda vinden inom befintlig takkonstruktion.

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 avslås.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 183, och föreslog att bygglov ska beviljas.

Förvaltningens förslag

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30, 31b och 31d §§ Plan- och bygglagen.

2021-10-25

Arbetsutskottets förslag
Ansökan om bygglov beviljas.

Beslut

Ansökan om bygglov bifalls med stöd av 9 kap. 31b § punkt 1 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift för beviljat bygglov framgår av separat dokument.

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@antonschmidt.se)

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 181 2021.441 SBN

Svensholmen 1, olovligt byggande av mur (2020-0552)**Ärendebeskrivning**

Anmälan om olovligt byggande av mur har kommit in till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-07-06. Enligt anmälan står en del av den nybyggda muren även på naturmark. Vid kontroll mot vårt arkiv hittades ingen ansökan om bygglov.

Vid platsbesök 2020-10-14 konstaterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att muren redan var färdigställd.

2020-10-28 skickades skrivelse till fastighetsägaren med information om ärendet och fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig.

2020-11-12 inkom yttrande från fastighetsägaren som anger att syftet med muren var att hindra trycket från kommunens mark som gjorde att befintlig stödmur av slipers trycktes in. Enligt bifogat mail 2014-08-18 hade fastighetsägaren skickat ett mail till dåvarande tekniska enheten med frågan om att byta ut befintlig stödmur av slipers mellan deras tomt på och kommunens mark, och ersätta med L-stöd i betong på en sträcka av c:a 5-7 meter. Svaret från kommunens sida var att de får utföra jobbet. Detta tolkades från fastighetsägaren som att de fick tillstånd att utföra.

2020-11-20- fastighetsägaren kommer in med ytterligare skrivelse och meddelar att hen ska anlita en firma som ska se om det går att göra om muren så att den inte blir bygglovspliktig alternativt söka bygglov i efterhand för den delen av muren som står på egen fastighet. Del av muren på naturmark ska tas bort.

2021-04-14-ett nytt platsbesök gjordes där man tillsammans med fastighetsägaren gick igenom olika lösningar. Fastighetsägaren informerades att del av muren som står på allmän plats måste tas bort och för den andra delen som står inom fastighetsgränsen kan eventuellt vara aktuellt med bygglov i efterhand eftersom stor del av muren står på prickat mark som enligt gällande detaljplanstadsplan inte får bebyggas. Fastighetsägaren informerades att om bygglov beviljas i efterhand tas även byggsanktionsavgifter ut utöver avgiften för bygglov.

2021-08-09-fastighetsägaren skickar bilder som visar att del av murverket på naturmark har tagits bort.

2021-08-30 -Ansökan om bygglov i efterhand inkom och handläggs separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är bygglovspliktig enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 1§ 7 st och att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand.

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

2021-10-25

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel

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

Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2021-09-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-09-21. I sitt yttrande anger ägaren att hon har läst underlaget och har inga invändningar eller att tilläga.

Motivering till beslut

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 1§ 7 st, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt kommunens riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningspliktiga åtgärder som gäller från 1 juni 2021, murar och stödmurar kräver bygglov om de är högre än 0,5 meter. Murens/stödmurens höjd räknas alltid från marken på den lägsta sidan, där muren är som högst.

Fastigheten SVENSHOLMEN 1 omfattas av stadsplan som vann laga kraft 1964-10-04. Stadsplanen gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § ÄPBL.

Den aktuella åtgärden avser uppförande av mur lång 9,45 meter och höjd som varierar mellan 0,8 m till 1,06 m. Anordningen är delvis (ca 5,65 meter) förlagd på mark som i detaljplanen är punktprickad, d.v.s. marken får inte bebyggas och intill fastighetsgräns till angränsande fastighet.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av muren placeras på mark som inte får bebyggas och att den placeras närmare gräns än 4,5 m till angränsande fastighet Nolby 38:12. Berörda grannar ska höras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelsen kan anses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31§ PBL. Muren bedöms i förhållande till storlek, placering och form efter tilltänkt åtgärd, vara förenlig med bestämmelserna i aktuell detaljplan och bygglov i efterhand kan beviljas.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats. Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2021 års PBB som är 47 600 kr.

2021-10-25

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Löpmeter 9,45

Aktuellt prisbasbelopp (PBB) 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel $(0,025 * PBB) + (0,01 * PBB * \text{löpmeter})$

Beräkning $(0,025 * 47\ 600) + (0,01 * 47\ 600 * 9,45)$

Beräknat sanktionsavgift 5 712 kr

Betalning av byggsanktionsavgiften

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 61§ ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Lagrum

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

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

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

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

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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

2021-10-25

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

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

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

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Svensholmen 1, NN och NN en solidarisk byggsanktionsavgift om totalt 5 712 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden uppförande av murar har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
Möjl. att yttra sig 2020-10-28
Foto 2020-10-14
Svar från ägaren 2020-11-12
Foto-ny 2021-08-09
Ansökan om bygglov 2021-08-30
Uträkning av sanktionsavgift 2021-09-20

Expedieras till

Fastighetsägare

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 182 2021.450 SBN

Björkekärr 4:8, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0503)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Björkekärr 4:8 i Alingsås kommun.

Bostadshuset utformas i två våningar, alternativt en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 116 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark bestående av ung blandskog. Platsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som ett sammanhängande område med värdefull natur. Platsen ligger inom "Naturvårdsområde fåglar 2012" benämnt Rödeneplatån, klassificerad med högsta naturvärde.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:18 och Vekaryd 1:11 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16 och Björkekärr 4:18.

Vekaryd 1:11 skriver i sitt yttrande:

"De sökande har tagit väg över min fastighet och det finns inget avtal eller servitut för detta. De kanske inte är medvetna om var gränsen går. Min erinran är att de måste lägga vägen på annat sätt än vad som beskrivs i ansökan."

Sökande har tagit del av yttrandet från Vekaryd 1:11 och har därefter meddelat att de är överens med fastighetsägarna till Vekaryd 1:11 beträffande tillfartsvägens sträckning.

Skäl till beslut

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

2021-10-25

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från befintlig tillfartsväg som leder fram till Kungälvsvägen.

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

Åtgärden utförs inom ett område med höga naturvärden, "Naturvårdsområde fåglar 2012". Åtgärden bedöms inte påverka naturvärdena i någon betydande mening. Om ytterligare bebyggelse blir aktuell i närområdet kan dock detta påverka naturvärdena negativt, vilket medför att frågan behöver hanteras varsamt vid eventuell framtida prövning av ytterligare bygglov/förhandsbesked i området.

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

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

Beslut

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

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-27. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-10-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

2021-10-25

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-05-31

Situationsplan 2021-06-30

Fasadritning 2021-06-30

Plan- och sektionsritning 2021-06-30

Situationsplan, redogörelse infartsväg 2021-08-27

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:18),
Sakägare delg (Vekaryd 1:11), PolT.

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 183 2021.451 SBN

Hemsjö 1:26, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0506)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Hemsjö 1:26 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179116.90537594713&y=6414017.809306966&z=9&l=222>

Bostadshusen utformas med maximalt två våningar samt en byggnadsarea på ca 112 m2 vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 22 929 m2. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 m2 vardera.

Tillfart till de tänkta tomterna sker från befintlig tillfartsväg som leder fram till Edsåsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till gemensam anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Då de tänkta bostadshuset ligger i närheten av Edsåsvägen (väg 1751), har en bullerutredning utförts av MiljöInvest AB 2021-09-13. Bullerutredningen redovisar följande, som sammanfattning:

Ljudnivå vid fasader

Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utmed de planerade bostadshusens samtliga fasader. Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för den planerade byggnationen.

Ljudnivå vid uteplats

Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 klaras utmed samtliga fasader vid hus 2 och 3."

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark och naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet (Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5, "82-12, Hemsjö").

2021-10-25

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade som Utredningsområde jordbruk och bebyggelseutveckling ("RFUJB"). Översiktsplanen skriver följande om den aktuella beteckningen:

"Trycket på ny bebyggelse är stort i området och mycket ny bebyggelse har tillkommit sedan gällande fördjupning antogs 1998. Enstaka kompletteringar kan leda till en utveckling med spridd bebyggelse som påverkar områdets karaktär negativt och kan försvåra framtida lämplig utbyggnad.

I översiktsplanen finns en föreslagen rekommendation som innebär att enstaka bebyggelse som kan försvåra en lämplig framtida utbyggnad och planering ska undvikas. Alternativt kan vissa delar pekade ut som lämpliga att bebygga. Höga naturvärden finns i området. Fördjupningens plangräns kan justeras i förhållande till hur rekommendationerna innanför och utanför gränsen formuleras."

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Hemsjö 1:25, Hemsjö 1:26, Hemsjö 1:29, Hemsjö 1:53, Hemsjö 1:55, Hemsjö 1:57, Hemsjö 1:64, Hemsjö 1:65, Hemsjö 1:66, Hemsjö 1:67 och Pelabo 1:2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 1:26, Hemsjö 1:29 och Hemsjö 1:55.

Hemsjö 1:25, Hemsjö 1:53, Hemsjö 1:64, Hemsjö 1:67 och Pelabo 1:2 har inte inkommit med något yttrande.

Hemsjö 1:65 skriver i sina yttranden:

"- Vi bor längst in på en redan mycket liten väg med relativt dålig prestanda. Hur kommer kvalitet och belastning påverkas om ytterligare två hushåll med tänkbart två bilar vardera ska nyttja samma väg?

- Kan ytterligare två hushålls kommande vattenbrunnar påverka tillgång och kvalitet på vårt vatten? Har egen brunn med god vattenkvalitet och än så länge aldrig haft problem med att den blivit torrlagd. Detta vill vi inte ha någon ändring på.

- Vårt hus och tomt ligger nedanför den tänkta nybyggnationen. Hur kommer husens dränering samt dagvatten påverka oss? Vår tomt och vårt hus har redan en stundtals hög vattenbelastning och vi skulle vara tacksamma om den inte ökas ytterligare på grund av närliggande nybyggnation.

- Området är vackert kulturlandskap med flertalet gamla stenmurar som höjer kulturvärdet på området. Vi hoppas att detta tas i beaktning vid eventuell nybyggnation."

Samt:

"- Vi bor längst in på bilvägen där dessa hus är tänka att byggas, ingen vändplats eller mötesplatser finns. Vägen är liten och dålig, har en väldigt brant backe precis innan skymd

2021-10-25

utfart till stora vägen. Kommer vägen klara ökat tryck med biltrafik? Vintertid vid halka och snö blir bilmöten i backen upp farliga och svårhanterade.

- Hur och vart kommer dagvatten att ledas? Då vi bor nedanför sluttningen där utbyggnationerna är tänka så kommer vi att påverkas av ökat vattentryck i marken.

- Kan borring av vattenbrunnar påverka oss som bor nedanför negativt? Jag tänker på vattenkvalité bla.

- Ängen som ärendet gäller har delvis en gammal stenmur runt om, kommer den att bevaras? Hela området uppe hos oss grundas på gamla fina betesmarker med runtomliggande stenmurar. Jag önskar självklart bevara dessa så långt det går.

- Ängen har även delvis en kraftig sluttning, kommer den att fyllas igen för att få en slätare tomt? Lass med sten och jord är redan ditforslat, därav min fundering."

Hemsjö 1:66 skriver i sitt yttrande:

"Önskar att husets södra del ligger max 22 meter från norra tomtgränsen."

Hemsjö 1:57 skriver i sitt yttrande:

"Jag tycker det är för trångt med fyra byggnader på den begränsade ytan. Jag har valt att bo på landsbygden för att jag inte vill bo i ett bostadsområde vilket det skulle förvandlas till om det blir denna planerade förtätning.

Jag emotser mig att ansökan avser tvåvåningshus som i resonemanget ovan medför att den lantliga miljön förstörs.

Jag emotser mig starkt för ingrepp på den vackra stenmur som löper längs tomtgränsen och som jag dessutom åker längs med för att ta mig till min fastighet.

Jag emotser mig att ha en ny infart i direkt anslutning till vår tomtgräns då den trafik den medför kommer att störa och slita på den grusade ytan den idag består av.

Mitt hus och tomt ligger lägre än infart och det finns en betydande risk för att dagvattnet hittar nya avrinningsvägar som kan påverka vår tomt med grund och dränering.

Den väg som leder fram till vårt hus och förbi dessa planerade fastigheter är inte anpassad för mer trafik. Den har dessutom en mycket farlig utfart i en stark kurva med mycket dålig sikt så risken för olyckor ökar med fler bilar som ska trafikera.

Då kommunalt vatten och avlopp ej finns planerat de närmsta tiotal åren så kan fler hushåll belasta området som helhet gällande grundvatten och avrinning av dagvatten vilket jag ser som en riskfaktor.

Sammantaget är jag därmed mycket kritisk till den här föreslagna förtätningen av vårt område och uppriktigt förvånad över ert sätt att planlägga för två fastigheter med totalt 4 byggnader."

2021-10-25

Sökande har tagit del av yttrandena från grannarna och lämnar följande yttrande:

"Målsättningen med byggnationen är inte att ta bort eller förstöra några av de stenmurar som finns utan i bästa möjliga mån ta till vara och framhäva dessa. Dagvattnet kommer att ledas vidare till en stenkista vars placering naturligt blir efter markens topografi i sydvästlig riktning.

Ingen utfyllnad av marken i västlig riktning är tilltänkt, enbart avjämning av marken i dess naturliga lutning.

Brunn kommer att uppföras enligt av SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) angivna normer. Enligt konsulterat brunnsborrningsföretag ser de inga problem med att utföra sitt uppdrag enligt dessa normer.

En gemensam avloppsanläggning är planerad för de tilltänkta fastigheterna tillsammans med stamfastigheten Hemsjö 1:26 samt Hemsjö 1:67. Placeringen är ca 100 meter syd om fastigheterna, precis intill Edsåsvägen.

Tillfarten till den norra fastigheten kommer att behålla sin nuvarande placering på den väg som genom servitut går ner till Hemsjö 1:65.

Med de 2 tillkommande fastigheterna möjliggörs ytterligare kapital för att underhålla vägen.

De tilltänkta fastigheternas storlek uppgår till ca 1514m² samt 1545 m² vilket uppfyller minimikravet för byggnation på ej detaljplanerad mark inom Alingsås kommun.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen."

Skäl till beslut

Åtgärden innebär en naturlig förtätning av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den tillkommande bebyggelse som sker i området bedöms inte vara av större omfattning än vad som kan ses som acceptabelt utifrån en förväntad förtätning av det aktuella området, med tanke på dess attraktiva läge och relativa närheten till motorvägen mellan Alingsås och Göteborg.

Den befintliga bebyggelsen i närområdet är av varierande utformning och storlek. Bostadsbebyggelsen med angiven storlek och upp till två våningar bedöms harmoniera med omgivningen och bedöms inte påverka områdets bebyggelsekaraktär negativt.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från befintlig tillfartsväg som leder fram till Edsåsvägen. Vägen bedöms vara i sådant skick att den klarar av den tillkommande bebyggelsen med tillhörande trafikbelastning. Om trafiken till fastigheten orsakar skador på vägen, ska fastighetens ägare betala ersättning för skadan enligt Anläggningslagen (1973:1149), skadefrågan hanteras inte av Plan- och bygglagen.

Bullerutredningen som är utförd av MiljöInvest AB visar att de tänkta åtgärderna uppfyller kraven i trafikbullerförordningen.

2021-10-25

Den yta som berörs av den tänkta byggnationen består delvis av ängsmark. Marken bedöms på grund av sin begränsade storlek, sin beskaffenhet, sin lokalisering och sin näromgivning inte vara brukningsvärd jordbruksmark, utifrån bestämmelserna i 3 kap Miljöbalken (1998:808). Åtgärden bedöms inte komma i konflikt med bevarandeplanen för jordbrukslandskapet, då den aktuella platsen inte har några betydande värden för bevarandeplanen.

Utifrån den information som finns att tillgå från Sveriges geologiska undersökning, "SGU", så är vattenmängden i intilliggande borrhållade brunnar för dricksvatten 700, 1500 respektive 2000 liter i timmen. Det finns därmed inga indikationer på att drickvattentillgången i området skulle vara otillräcklig för den tänkta byggnationen.

Den sökande har framfört att det inte är aktuellt att ta bort eller förstöra några av de stenmurar som finns i området. Om stenmurarna behöver ändras eller tas bort kan tillstånd från Länsstyrelsen behövas, då de kan vara biotopskyddade.

Dagvattenhanteringen för den tillkommande byggnationen hanteras som en del av den kommande bygglovsprövningen. I bygglovsprövningen kommer krav att ställas på att dagvattenhanteringen utförs på ett sådant sätt att den inte medför någon olägenhet för omgivningen.

Bebyggelsen bedöms i detta skede inte ha behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Vid framtida ytterligare exploatering kan detaljplan komma att krävas.

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

Beslut

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

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-21. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-10-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

2021-10-25

Upplysningar

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

I närheten av den tänkta byggnationen finns det stenmurar som kan vara biotopskyddade. Innan eventuell påverkan sker på stenmurarna behöver tillstånd sökas hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-06-01
Situationsplan 2021-07-20
Bullerutredning, MiljöInvest AB 2021-09-21

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Hemsjö 1:25, Hemsjö 1:26, Hemsjö 1:29, Hemsjö 1:53, Hemsjö 1:55, Hemsjö 1:64, Hemsjö 1:67, Pelabo 1:2), Sakägare delg (Hemsjö 1:57, Hemsjö 1:65, Hemsjö 1:66), PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 184 2021.449 SBN

Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2020-1040)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-12-29 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖDENE 14:18.

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning av fastighet för bostadsändamål.

Bostadshusen utformas i en våning. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 260 m².

Infart till tomterna sker från Tomteredsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Förutsättningar

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 14,4 ha. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Föreslagen storlek är ca 3 000 m².

Platsen utgörs för närvarande av medelgrov hedekskog med inslag av tall och en. Jordarten är sandig morän där urberget sticker upp. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs området

Lövskogsinventering 2012, Bergsbranter V om Heden.

Yttrande

Då platsen ligger inom lövskogsinventeringen har Alingsås kommuns kommunekolog remiterats och har den inkommit med ett yttrande, se bilaga. Enligt yttrandet avstyrks lokaliseringen med avseende på platsens naturvärden kopplade till ekskogen.

Sökanden har delgivits kommunekologens yttrande och har inkommit med svar på densamma, se bilaga. De anser att ansökt placering inte bör påverka ekskog och natur mer än tidigare redan existerande hus som omringar platsen. De menar vidare att platsen kommer att gallras och avverkas och att skogen då kommer att försvinna såsmåningom oavsett byggnation. De pekar på att det inte finns några skyddsvärda träd eller rödlistade arter på platsen.

Sökande har delgivits förslag till beslut och kompletterat sitt tidigare yttrande med ett yterligare yttrande, se bifogat yttrande.

Då platsen inte bedömts som lämplig för lokalisering för bostadshus har inte sakägare hörts.

2021-10-25

Bedömning

Plan- och bygglagen 2 kap. 2 § föreskriver följande:

2 § Planläggning och prövning i ärende om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområde används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag(2014:862)

I 3 kap. 6 § Miljöbalken står det:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Då platsen har bedömts ha höga naturvärden har sökande uppmanats att inkomma med alternativa placeringar för lokaliseringen men de har inte inkommit med några andra förslag. De menar att annan placering skulle förstöra övrig skog.

Då fastigheten är stor och hela fastigheten inte berörs av Lövsöksinventeringen, gör Samhällsbyggnadskontoret bedömning att det på samma fastighet eller på fastigheter i närheten borde finnas alternativa placeringar för lokalisering av den tänkta åtgärden som där skogen har höga naturvärden.

Den aktuella platsen bedöms inte vara lämpad för byggnation utan har en större betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärde.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är samhällsbyggnadskontorets bedömning att det inte går att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 187

Förvaltningens förslag till beslut

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

Arbetsutskottets förslag till beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Leif Åkerblad(C), Karin Schagerlind (M), Ali Said (C), Zlatibor Sinik (C), Lars Bolminger (L), Börje Claesson (L), Bo Olsson (S), Lennart Pettersson (S), Thomas Olofsson (S), Anette Heineman (S) och Boris Jernskieg (SD) föreslår bifall till arbetsutskottets förslag.

Sebastian Birgersson (MP) och John Hedlund (V) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Om nämnden bifaller Leif Åkerblads m fl förslag återremitteras ärendet för vidare handläggning då grannhöranden inte är gjorda.

2021-10-25

Beslutsgång

Ordföranden ställer Leif Åkerblads m fl förslag mot Sebastian Birgerssons m fl förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla Leif Åkerblads m fl förslag

Beslut

Ärendet återremitteras för beredning inför ett eventuellt positivt besked.

Reservation

Sebastian Birgersson (MP) och John Hedlund (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag med motiveringen:

Vi anser att kommunekologens yttrande i detta ärende väger tungt. I kommunekologens yttrande står det bland annat att platsen är utpekad av Länsstyrelsens lövskogsinventering samt att platsen anses ha naturvärdesklass 2, vilket innebär *mycket höga* naturvärden. Instämmer även med samhällsbyggnadskontoret att det borde finnas alternativa placeringar för lokalisering av den tänkta åtgärden.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 185 2021.430 SBN

Saxebäcken 2:38, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0388)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:38 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179112.0882453158&y=6425095.917301604&z=9&l=222>

Bostadshuset utformas i en våning och suterrängvåning. Huvudbyggnaden får en byggnadsarea på 50 m². Komplementbyggnaden får en byggnadsarea på 20 m².

Infart till den tänkta tomten sker från Saxebäcksvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 070 m².

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan. Platsen ligger inom områdesbestämmelser, OB 16, Områdesbestämmelser för Saxebäcken, laga kraft 1999-03-25.

Områdesbestämmelserna reglerar, bland annat, att endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt. Största tillåtna bruttoarea respektive byggnadsarea inkl bygglovspliktiga komplementbyggnader är 70 m² per tomt och därav 50 m² för huvudbyggnaden.

Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område. Strandskyddet har aldrig inträtt på fastigheten då den omfattades av en detaljplan (byggnadsplan) när strandskyddet infördes.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

En detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området, men är vid tiden för detta förhandsbesked inte antagen. Det aktuella förslaget i ansökan om förhandsbesked är anpassat för att överensstämma med befintliga områdesbestämmelser, såväl som framtida detaljplan utifrån hur förslaget till detaljplan ser ut i nuläget.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Saxebäcken 2:22, Saxebäcken 2:34, Saxebäcken 2:35, Saxebäcken 2:38, Saxebäcken 2:39 och Saxebäcken 2:48 har bedömts vara berörda sakägare.

2021-10-25

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Saxebäcken 2:38 och Saxebäcken 2:39.

Saxebäcken 2:34, Saxebäcken 2:35 och Saxebäcken 2:48 har inte inkommit med något yttrande.

Saxebäcken 2:22 skriver i sina yttranden:

"Ingen som helst utfyllnad får göras på Saxebäcken 2:22. Viktigt är att eventuell parkering eller infart endast påverkar "tomt 1" och inte drabbar 2:22."

Sökande har givits möjlighet att kommentera det inkomna yttrandet, och skriver i sin kommentar:

"Förstår och skall säkra att ingen utfyllnad sker på tomt 2:22. Och att ev. parkering eller infart endast påverkar "tomt 1" och inte drabbar 2:22."

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms förenlig med bestämmelserna i områdesbestämmelserna "OB 16".

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

Den aktuella platsen har en mycket sluttande topografi. Detta medför att omfattande utfyllnader/schaktarbeten riskerar att behövas om tomten önskas planas ut. Ett villkor tillförs därför beslutet, för att säkerställa att särskild hänsyn tas till de befintliga variationerna i terrängen och för att undvika omfattande utfyllnader eller schaktarbeten, vilka skulle kunna skada landskapsbilden på platsen.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Saxebäcksvägen.

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

En detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. Den ansökta åtgärden bedöms kunna genomföras oavsett om detaljplanen antas eller inte. Förhandsbeskedet bedöms därför kunna ges oavsett utgången av planarbetet.

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

Beslut

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

Villkor

Största möjliga bruttoarea för huvudbyggnaden är 50 m², i enlighet med

2021-10-25

områdesbestämmelserna. Huvudbyggnaden måste utformas på ett sådant sätt att bruttoarean inte överskrider 50 m².

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

Särskild hänsyn ska tas till byggnadernas anpassning till befintlig terräng och topografi. Markutfyllnader ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-10-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-05-23
Situationsplan 2021-05-23

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Saxebäcken 2:34, Saxebäcken 2:35, Saxebäcken 2:38, Saxebäcken 2:39, Saxebäcken 2:48), Sakägare delg (Saxebäcken 2:22), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 186 2021.436 SBN

Gräfsnäs 1:154 (Slottsparksvägen 22), strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus (2021-0694)

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Gräfsnäs 1:154.

Komplementbyggnaden är tänkt att få en bygnadsarea på ca 14 m² och placeras ca 4,6 meter öster om befintlig garagebyggnad.

Fastighetens storlek är 2 669 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Anten, blir ca 70 meter. Strandskyddet för sjön Anten är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom en värdefull kulturmiljö, ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt ett sammanhängande område med värdefull natur.

Fastigheten ligger inom riksintresse naturvård, område "Anten – Mjörn", samt inom riksintresse kulturmiljövård, område "Antens västra strand".

År 2007 beviljades bygglov och strandskyddsdispens för ett annat växthus på samma fastighet, BN § 93, 2007-04-17. I beslutet om bygglov och strandskyddsdispens beslutades att hela fastigheten utgörs av ianspråktagen tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och punkt 2 föreligger.

Komplementbyggnaden placeras inom tidigare beslutad tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2007-04-17, § 93.

Åtgärden bedöms även vara väl avskild från vattnet av intilliggande sammanhängande bostadsbebyggelse med tillhörande tomtplatser.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms

2021-10-25

inte besitta några värden för riksintresset.

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

Aktuella bestämmelser

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.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gräfsnäs 1:154.

2021-10-25

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2007-04-17, § 93.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-08-26
Situationsplan 2021-08-26
Följebrev 2021-08-26

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 187 2021.439 SBN

Hjälmed 1:64 (Färgesundsvägen 43), strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2021-0528)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-06-09 och avser Strandskyddsdispens nybyggnad av garage på fastigheten HJÄLMARED 1:64.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181661.94334452465&y=6418377.602990419&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är tänkt att bli 103 kvm. Fastighetens areal är 1 539 kvm. Avståndet mellan byggnaden och närmaste fastighetsgräns (den norra och västra) är ca 1 m. Från byggnaden till stranden är det ca 100 meter.

Sökande anger att garaget uppförs på fastighetens nordöstra del. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplan.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2021-09-06 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är en väl etablerad tomt. På platsen finns idag ett garage med förråd uppför ca 1971 som är tillbyggt vid något tillfälle.

I övrigt består bebyggelsen av, förutom garaget, en huvudbyggnad, uppförd ca 1969 och tillbyggd i omgångar samt några små förråd och ett växthus.

Fastigheten är kringgärdad av häckar och staket längs norra, västra, södra samt del av östra sidan.

Vägen fram till fastigheten är Färgesundsvägen.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid sjön Färgen inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. I några ärende gällande tillbyggnader konstateras att byggnadsplatsen ligger inom ianspråktagen tomtmark men ingen dispens krävs då åtgärderna är av ringa omfattning. Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad.

2021-10-25

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avskild från stranden genom annan bebyggelse och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Aktuella bestämmelser

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.

2021-10-25

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinje. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
Ansökan 2021-06-09
Situationsplan 2021-06-09
Fasadritningar 2021-06-09

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

2021-10-25

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 188 2021.437 SBN

Hjälmaresd 1:93 (Hjälmaresd allé 4), strandskyddsdispens nybyggnad av garage (2021-0657)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-08-11 och avser Strandskyddsdispens nybyggnad av garage på fastigheten HJÄLMARED 1:93 (HJÄLMAREDS ALLÉ 4).

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182520.76740717073&y=6419645.0736229485&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är tänkt att bli 80 kvm. Fastighetens areal är 1 327 kvm. Avståndet mellan byggnaden och närmaste fastighetsgräns (den södra) är ca 4,5 m. Från byggnaden till stranden är det ca 170 meter.

Sökande anger att garaget uppförs fastighetens sydöstra del. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplan.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2021-09-06 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är tomt under iordningsställande. På platsen finns en gjuten platta som gjorts i samband med tidigare lov.

Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad placerad på fastighetens västra del.

Vägen fram till fastigheten är Hjälmaresd allé.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid sjön Färgen inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser. SBN § 232 2008.0971 och SBN § 87 Dnr 2016.033, 2016-05-16 I båda besluten fastställs att hela fastigheten får tas i anspråk som tomplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från

2021-10-25

att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avskild från stranden genom annan bebyggelse och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Aktuella bestämmelser

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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

2021-10-25

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinje. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
Ansökan 2021-08-11
Situationsplan 2021-08-20
Fasad- och sektionsritning 2021-08-20

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 189 2021.443 SBN

Ingared 4:92, strandskyddsdispens (2021-0534)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Ingared 4:92.

Komplementbostadshuset får en byggnadsarea på ca 40 m² och placeras öster om befintligt bostadshus.

Fastighetens storlek är 2 686 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Sävelången, blir ca 100 meter. Strandskyddet för sjön Sävelången är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inom ett omvandlingsområde för kommunalt VA samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

År 2019 beviljades strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage och redskapsskjul samt utfyllnad på den aktuella fastigheten, SBN § 12, 2019-01-28. I beslutet om strandskyddsdispens fastställdes en tomtplats, som redovisas på bilagd tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Byggnaden placeras inom tidigare beslutad tomtplats, i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-01-28, § 12. Åtgärden bedöms inte medföra någon utökning av tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen.

Åtgärden bedöms inte påverka det sammanhängande området med värdefull natur, då byggnaden placeras inom befintlig inanspråktagen tomtplats. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden.

Aktuella bestämmelser

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.

2021-10-25

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.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Ingared 4:92.

Tomtplatsen framgår av bilagd tomtplatsavgränsning, som sedan tidigare är fastställd i beslut om strandskyddsdispens 2019-01-28, SBN § 12.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

2021-10-25

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-06-11

Situationsplan, nybyggnadskarta 2021-07-01

Plan-, fasad- och sektionsritning 2021-07-01

Tomtplatsavgränsning 2019-01-28

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 190 2021.435 SBN

**Kärrbogärde 3:11 (Kärrbogärdevägen 20), strandskyddsdispens
nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0480)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176877.7100199277&y=6413956.788782852&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden är tänkt att få en byggnadsarea på 30 m² och innehåller förråd, wc/dusch och relaxutrymme. Byggnaden placeras intill en pool med tillhörande trädäck.

Fastighetens storlek är 35 123 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Sävelången, blir ca 75 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom en värdefull kulturmiljö samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Fastigheten ligger inom en lövskogsinventering från år 1985, område "Kärrbogärde" med naturvärdesklass 1. Fastigheten ligger även inom ett naturvårdsprogram från 2020, område "Kärrbogärde" med naturvärdesklass A. Den ligger även inom en kulturmiljö, benämnd "Kärrbogärde och Hästebräcken".

På fastigheten har nyligen uppförts en garagebyggnad. Strandskyddsdispens för garaget har utfärdats, se Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. I beslutet fastställdes tomtplatsen för bebyggelsen på fastigheten.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Komplementbyggnaden placeras inom beslutad tomtplats, i enlighet med Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. Byggnadens västra fasad hamnar nära gränsen av den beslutade tomtplatsen. För att säkerställa att detta inte medför att byggnadens avhållande effekt spiller ut över tomtplatsen, villkoras att byggnaden inte får

2021-10-25

förses med fönster eller dörrar i fasad mot väster.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot de höga naturvärden som finns i området, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms inte besitta några naturvärden.

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

Aktuella bestämmelser

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.

2021-10-25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats har tidigare beslutats i Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. Se markerad tomtplats på bifogad karta.

Villkor

Byggnaden får inte förses med fönster eller dörrar i fasad mot väster.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-05-26

Situationsplan, nybyggnadskarta 2021-09-08

Planritning, A03:4 2021-09-08

Fasad- och sektionsritning, A03:5 2021-09-08

Tomtplatsavgränsning 2018-09-28

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 191 2021.440 SBN

Slävik 1:10 (Släviksvägen 9), strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0439)

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Slävik 1:10.

Komplementbyggnaden är tänkt att få en bygnadsarea på ca 21 m² och placeras i fastighetens nordvästra hörn.

Fastighetens storlek är 1 283 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Färgen, blir ca 75 meter. Strandskyddet för sjön Färgen är 300 meter.

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

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom sekundär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inom ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas samt inom riksintresse friluftsliv ("Delsjö- Härskogområdet").

År 2008 beviljades bygglov och strandskyddsdispens för en garagebyggnad på samma fastighet, BN § 59, 2008-03-11. I beslutet om bygglov och strandskyddsdispens beslutades att fastigheten utgörs av ianspråktagen tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Komplementbyggnaden placeras inom tidigare beslutad tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2008-03-11, § 59. Samhällsbyggnadsförvaltningen tolkar beslutet från 2008 som att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms inte besitta några värden för riksintresset.

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

Aktuella bestämmelser

2021-10-25

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) grävningssarbeten 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Slävik 1:10.

2021-10-25

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2008-03-11, § 59.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-05-19
Situationsplan, nybyggnadskarta 2021-06-30
Fasadritning 2021-06-30

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 192 2021.446 SBN

Västerbodarna 1:374, strandskyddsdispens (2021-0575)
Ärendebeskrivning

VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22)

Ärendet

Ansökan inkom 2021-06-28 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, förlängning av befintlig skyddsmur och uppförande av L-stödmur på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22).

Tillbyggnaden är planerad att utformas med en byggnadsarea på 15,21 kvm och ska uppföras som en förlängning av befintligt fritidshus i norrläge.

Befintlig skyddsmur mot väst ska förlängas mot norr enligt redovisning på nybyggnadskarta, 7 meter "sned" in mot huset och 4 meter parallell med fastighetsgräns mot norr, avstånd till fastighetsgräns mot norr ca 4 meter; marken kommer att fyllas ut i samband med förlängning av den befintliga muren.

Bakom befintliga huset och tillbyggnadsdelen planeras byggas en L-stödmur längs med vägen, 14 meter lång för att "stabilisera mot vägbanken"; i nuläge är höjdskillnaden mellan huset och vägen ca 1 meter, muren kommer att sticka upp ca 0,4 meter ovan nuvarande vägbana.

Sökanden har uppgett att:

" avsikten med tillbyggnaden är att möjliggöra för mina barn och barnbarn att komma på besök oftare. Det blir en förlängning av byggnaden med knappt 4 meter för att tillskapa ett sovrum.

Ansökan omfattar också en förlängning av den skyddsmur som finns mot årligt återkommande höga vattennivåer.

Förlängningen kommer att ha samma höjd som nuvarande mur.

Bakom huset, mot vägen, ansöks också om en mur (L-stöd) för att stabilisera mot vägbanken. Idag är höjdskillnaden ca 1 meter mellan huset och vägen med sand som material. Denna hålls nödortfött på plats av en gammal häck som ska tas bort och ersättas med en ny häck av alunbok. Muren kommer att sticka upp ca 0,4 meter ovan nuvarande vägbana. Häcken placeras mellan L-stöd och vägbana."

Förhållandena på platsen

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser men inom värdefull kulturmiljö dock har byggnaden ej kulturhistoriskt värde.

På angränsande fastighet, Västerbodarna 1:30, finns det fasta registrerade fornlämningar, två fyndplatser ca 30 meter, respektive 20 meter avstånd från fastighetsgräns mot norr och två stenkrets/ stenrad ca 4,5 respektive 17 meter avstånd från fastighetsgräns mot syd.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utökat till 300 meter vid sjön Mjörn. Enligt översiktsplan för Alingsås kommun antagen av Kommunfullmäktige den 31 okt 2018, § 182

2021-10-25

ligger fastigheten utanför område för riksintresse för naturvård och friluftsliv men inom sammanhängande område med värdefull natur.

För fastigheten finns ett tidigare registrerat bygglov och strandskyddsdispens för att riva befintlig kallstenmur, fylla ut marken och uppföra en ny stödmur mot väst, diarienummer LOV 2007-000151, § BN 101/ 2007-04-17; hela fastigheten fick tas i anspråk som tomtplats med förbehållet att åtgärder inte får vidtas som innebär intrång på fornlämningsområde.

I dagsläget, efter en fastighetsreglering, 1489-201866 20200120, har fastighetens areal utökas till 736 kvm, del av fastighet mot norr och utstickande spets mot väst ingår inte i tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, bilaga 2.

Yttranden

En bedömning av ärendet hade skickats till sökande den 2021-08-31 som har informerats om att strandskydd inte kan beviljas.

Sökanden har den 2021- 09-08 inkommit med yttrande, bilaga 3.

Bedömning

Det finns sex särskilda skäl som är giltiga för dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

De skäl som sökanden åberopar är:

1-området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, "hela fastigheten utgör tomtplatsavgränsning på grund av sin vinga stirlek"

3-anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området

4-ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området

Förlängning av befintlig skyddsmur, den största delen av planerad tillbyggnad, och norra delen av L-stödmuren/ delen bakom tillbyggnaden placeras inom del av fastighet som inte är ianspråktagen enligt tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att strandskyddsdispens inte kan beviljas eftersom det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

De särskilda skäl som åberopas av sökanden kan inte användas här för dispens.

Aktuella bestämmelser

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

2021-10-25

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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Förvaltningens förslag

Samhällsbyggnadsförvaltningen avslår ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, förlängning av befintlig skyddsmur och uppförande av L-stödmur eftersom det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 18 oktober, § 195, och har föreslagit att nämnden bifaller strandskyddsdispens.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, förlängning av befintlig skyddsmur och uppförande av L-stödmur enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Platsen bedöms redan ha tagits i anspråk.

Avgift framgår av separat dokument.

2021-10-25

Expedieras till

Exp: Sökanden

Paragrafen är justerad

2021-10-25

§ 193 2021.005 SBN

Delegerade beslut 2021**Ärendebeskrivning**

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

Förvaltningschefsbeslut:

Ändring av attesträttighet för Johan Bergquist, Åsa Blomberg, Matilda Hellman, Christer Johansson, Robert Kjellstrand, Fredrik Kärrman, Lisa Lindmark och Caroline Söder.

Ekonomi:

Beslut fattade i oktober 2021

Bygglov:

Beslut fattade i september 2021 - oktober 2021

GIS-enheten:

Beslut fattade i september 2021 – oktober 2021

Planenheten:

Beslut fattade i september 2021

Gata och trafik:

Beslut fattade i september 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Paragrafen är justerad