

2022-06-20

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:00-14:20	<b>Paragrafer</b>	§§99-113
<b>Beslutande</b>	Anders Wengholm (S) (tom 13:50-deltar ej under besluten) §99 Morgan Fredvi (S) Karin Johansson (S) Magnus Linde (M) Dennis Alvdén (M) Håkan Stern (S) ersätter Annica Johansson (V) Jörgen Damborg (C) Björn Albinson (KD) ersätter David Skoog (KD) Leif Hansson (S) (ordförande) Ingela Andreen (L) Peter Dahlqvist (MP) Gunilla Gomér (SD) Simon Fredriksson (C) ersätter Tom plats (C) Jerry Brattåsen (L) §§100-113 ersätter Anders Wengholm (S)		
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Magnus Carlsson (M) (tom 13:20) Jerry Brattåsen (L) §99		
<b>Övriga deltagare</b>	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §99, §§103-113 Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) §§103-113 Peter Porss (Nämndsekreterare) Hanna Jonsson (Avdelningschef Samhällsplanering och offentlig utemiljö) §99 Emma Olsson (Projektledare Trafik och planering) §99 Lovisa Björnsdotter (Enhetschef Projekt VA) §§99-100 Mika Lindberg (Enhetschef Ekonomi) §§101-102 Petra Wernersson (Stadsträdgårdsmästare) §99 Daniel Davidsson (GIS-Ingenjör) §102 Andreas Dahlgren (Västtrafik) §99 Wilhelm Häggander (Västtrafik) §99 Anna-Catalina Sidea (Bygglovshandläggare) §103, §107 Martin Frank Cederbom (Bygglovsarkitekt) §108 Henrik Wust (Bygglovshandläggare) §110 Aferdita Jashari (Byggnadsinspektör) §104		
<b>Utses att justera</b>	Dennis Alvdén (M)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		

<b>Sekreterare</b>	Peter Porss
<b>Ordförande</b>	Leif Hansson (S)
<b>Justerande</b>	Dennis Alvdén (M)

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-06-20		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2022-06-22	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2022-07-14
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-06-20

- § 99 Information
- § 100 Ombudgetering investeringsprojekt VA 2022
- § 101 Ekonomisk månadsuppföljning 2022
- § 102 GIS-taxa 2023
- § 103 Ingared 1:16, bygglov för nybyggnad av garage (2022-0125)
- § 104 Lingonriset 10, tillsyn olovligt byggande (2022-0229)
- § 105 Boråsen 1:16, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0208)
- § 106 Hagtorsslätt 1:68, förhandsbesked för nybyggnad av komplementbostadshus (2021-0690)
- § 107 Hemsjö 8:6, förhandsbesked enbostadshus och garage (2022-0024)
- § 108 Kärrbogårde 1:22, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2020-0608)
- § 109 Atteholmen 2:17, Strandskyddsdispens tillbyggnad av brygga (2022-0095)
- § 110 Lovik 3:1, strandskyddsdispens nybyggnad av friggebodar (2021-0831)
- § 111 Delegerade beslut 2022 - Ärendet utgår och tas upp till nämnden i augusti
- § 112 Meddelanden 2022
- § 113 Val till arbetsutskottet

2022-06-20

§ 99

## Information

### Information Västtrafik

Hanna Johnson, avdelningschef för Samhällsplanering och offentlig utemiljö  
*Park*

- Lekplatsplan framtagen – kommer i augusti
- Feriearbetare börjar på måndag
- Nolhaga – en park för alla – tillgänglighetsåtgärder genomförda

### Kollektivtrafik

- Närtrafiken utvecklas och viss förändring kommer ske 11 december.
- Alingsås har idag tre tidsfönster för närtrafik under lördagar som finansieras av regionen. Dessa kommer försvinna 11 december då regionen bara kommer finansiera vardagar.
- Kommuner ges möjlighet att göra tillköp för närtrafik på helgen – förvaltningen har begärt kalkyl för tillköp och återkommer med ett ärende i höst.

### Allmänt

- Nytt asfaltsavtal upphandlat
- Potatisfestivalen
- Utformningsprogram för stadskärnan påbörjat

Petra Wernersson, Stadsträdgårdsmästare informerar om Projekt Nolhaga.

Fredrik Linusson, förvaltningschef

- Återkopplar i ärendet väckt av John Hedlund (V) den 21 februari, § 38 SBN, angående bland annat personal och arbetsmiljöansvar.
- I ärendet väckt av Leif Hansson (S), 21 mars § 57 SBN, angående att byta namn på det så kallade *Kattorget* till till något lämplig i solidaritet til Ukrainas befolkning landade man i namnet *Solrosparken*. Solros är Ukrainas nationalblomma.

### Avfallsverksamheten

- Under juli månad påbörjas bytet av matavfallspåsar från bioplast till papperspåsar.
- Ökade kostnader 2023
  - Förbränningsskatt och utsläppsrätter beräknas nästa år hamna på 200 – 250 kr per ton brännbart avfall vilket innebär en kostnadsökning med Alingsås årsvolymer
  - Transportkostnaderna ser ut att hamna på cirka + 20%

Lovisa Björnsdotter, Tf VA-chef

### Ledningsnät

- Vid Stålgatan-Malmgatan pågår arbete med att byta ut gamla huvudvattenledningar. I samband med detta läggs även dagvattenledningar för att separera dagvattenavlopp från befintlig spillvattenledning.

### Vatten

- Ny råvattenpump - Färgens vattenverk
- Renovering av kringbyggnad vid Mariedals vattentorn

2022-06-20

*Avlopp*

- Renovering rötkammare 1 pågår
- Slutbesiktning klar av rötkammare 2
- Upphandling av underhållsentreprenör i slutskede
- Kommunikation med pumpstationer för ökad driftsäkerhet slutförs under året

*Projekt*

- Alingsås har som en av 18 st VA-organisationer i Sverige varit med i en testpilot av Svenskt Vattens nya klimatberäkningsverktyg.
- Arbete med Krisplanering pågår. Krisledningsplan ses över och kontinuitetsplanering pågår.
- VA-utbyggnad i Västra Bodarna – Följer tidplan. Har kommit halvvägs i etapp 1 (av 4). Kommer bygga de två pumpstationerna efter sommaren.

*Nolhaga 4.0 -projekt inkommande kraft*

- Alingsås Energis högspänningsställverk är på plats.
- Reservkraftaggregat på plats.
- Två (av fyra) högspänningstransformatörer är nedmonterade.
- Prognos för slutbesiktning sommaren 2022.

## Marie Berghult, myndighetschef Bygg och miljö

- Bygglovsstatistik
- Bygglovs förslag på planprioriteringar 2023 överlämnad till planenheten och tillväxtavdelningen.
- Ärende till SBN i augusti om revidering av gällande skyltpolicy

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 100 2022.204 SBN

**Ombudgetering investeringsprojekt VA 2022****Ärendebeskrivning**

Sedan budgetens antagande i december har förutsättningarna ändrats för vissa projekt rörande VA-verksamheten. Ett fåtal projekt har haft ökade kostnader för material och utförande, där osäkerheter/risker inom projekten samt påverkan från omvärlden spelat större roll i år än vad som normalt går att förutse.

Förvaltningen önskar därmed att omdisponera avsatta investeringsmedel för att kunna utföra vissa andra åtgärder under 2022, istället för de som var avsedda initialt.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 91.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till ändring av investeringsbudget enligt nedan:

Projekt Expansionsinvestering Exploatering Ledningsnät sänks med 12,5 miljoner kr till 20,1 miljoner kr (exploateringsprojekt som senareläggs).

Projekt Reinvestering Ledningsnät höjs med 0,6 miljoner kr till 12,6 miljoner kr.

Projekt Reinvestering Reningsverk höjs med 11,9 miljoner kr till 16,4 miljoner kr.

Övriga investeringsprojekt förblir oförändrade.

**Expedieras till**

Avdelningschef Kretslopp.

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 101 2022.015 SBN

**Ekonomisk månadsuppföljning 2022****Ärendebeskrivning**

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

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

Även för avfallsverksamheten och VA-verksamheten prognosticeras i dagsläget ett resultat som är i linje med budget totalt sett.

Ekonomiska drifttabeller med förklaringar till större avvikelser på radnivå presenteras i bifogad bilaga.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 90.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

**Expedieras till**

KS

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 102 2022.147 SBN

**GIS-taxa 2023****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämndens plan- och byggtaxa uppdaterades 1 jan 2022. Med anledning av kommande förändringar i den politiska organisationen där nuvarande samhällsbyggnadsnämnd föreslås delas upp i en bygg- och miljönämnd och en teknisk nämnd, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns skäl att inför 2023 dela upp nuvarande PBL-taxa i tre delar: GIS-taxa, Bygglovstaxa och Plantaxa.

I detta ärende behandlas den del av taxan som gäller GIS-verksamheten, vilken består av bland annat avgifter för nybyggnadskarta, utstakning, lägeskontroll och tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.

De viktigaste förändringarna i den nya GIS-taxan är att tabellerna genomgått revideringar för att så väl som möjligt stämma överens med aktuella faktiska kostnader för verksamheten samt för att främja likabehandlingsprincipen i så hög utsträckning som möjligt. Tabellerna har inte setts över på många år. De förändringar som gjorts i GIS-taxan de senaste åren har endast gällt timtaxa, n-faktor (används för att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen, såsom invånarantal, tillväxtberoende åtgärder eller andra faktorer, t.ex. SKR:s kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen) och milliprisbasbelopp (mPbb), så det är nu högaktuellt att göra en genomgående översyn.

Tabellerna har förenklats så långt det är möjligt, för att göra uträkningarna lättare och tydligare för både beställare och handläggare.

När det gäller avsnittet för nybyggnadskartor, så är ambitionen att dessa framöver ska hålla en högre och mer noggrann kvalitet. Mätningarna kommer att ta mer tid men i gengäld kommer datan bli mer exakt, vilket i sin tur kommer att förenkla exempelvis bygglovshandläggningen.

I den nya GIS-taxan finns ett helt nytt avsnitt som gäller drönaruppdrag, det vill säga material som filmas eller fotograferas av verksamhetens drönare.

I bilagan GIS-taxa är de avgifter eller textstycken som är uppdaterade jämfört med den nu gällande PBL-taxan markerade i rött. Ny text är markerad i gult.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 92.

**Beslut**

Ny taxa för GIS-verksamheten godkänns.

**Förslag till beslut i kommunfullmäktige**



2022-06-20

Ny taxa för GIS-verksamheten fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

**Expedieras till**

KS/KF

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 103 2022.183 SBN

## **Ingared 1:16, bygglov för nybyggnad av garage (2022-0125)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-02-09 och avser bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten INGARED 1:16 (SÖRVIKSVÄGEN 14).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177833.6138&y=6408899.046700001&z=9&l=222,218>

Åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarean. Garaget avses uppföras med en byggnadsarea på 24 kvm (6 X 4 m). Planerad byggnadsarea på 24 kvm överskrider med 20 % den maximala byggnadsarea på 20 kvm som kan tillåtas.

2022-03-22 skickades bedömning av ärende till sökande med information om möjligheten att gå vidare med ärendet genom att ändra utformningen så att detaljplanens bestämmelser följs eller att uppföra byggnaden med Attefallsreglerna, dessutom fick sökanden information om att ansökan kan återkallas.

### *Yttrande*

2022-04-22 meddelade sökande att han önskar ta ärendet vidare i nämnden.

”Jag är medveten om att det är en liten avvikelse mot gällande detaljplan. Jag har placerat det nära bostadshuset och lagt nocklinjen i linje med befintlig byggnad för att inte störa mer än nödvändigt.

Avvikelser av denna typ har tidigare accepterats. Och förekommer i närområdet.

Dessutom kan påpekas att den inre ytan är under 20 kvm. Höjdjusteringen av marken och hårdyta vid sidan av garaget bidrar till att leda bort vatten från grannfastigheten. Detta för att slippa det vatten som idag rinner mot min nuvarande huvudbyggnad.”

### *Förutsättningar*

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan B 147 förslag till byggnadsplan för fritidsområde vid sjön Ömmern delar av Kronogården 1:8 och Kärrbogårde Mellomgården 2:6 m.fl. (laga kraft 4 september 1963) och är reglerad med bestämmelsen Bf.

Området ska användas endast för bostadsändamål, en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras, huvudbyggnad får uppta max 90 kvm och uthus max 20 kvm, uthus får inte inredas för bostadsändamål, uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter, taklutning högst 300.

För fastigheten finns det ett beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus LOV 2009–000039 och tillbyggnad av fritidshus LOV 2012–000080. Enligt beviljat bygglov för tillbyggnad

2022-06-20

överskrider byggnadsarean för befintligt fritidshus med 8 % den maximala byggnadsarean på 90 kvm som kan tillåtas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 94.

**Beslut**

Avslag med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

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

**Avgift**

Avgiften för avslag är 1 971 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-04-22. Vid beslut om lov fattat senast 2022-07-01 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-02-09

Situationsplan 2022-04-22

Fasad-, plan-, sektionsritning 2022-04-22

Yttrande från sökande 2022-04-22

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 104 2022.185 SBN

## Lingonriset 10, tillsyn olovligt byggande (2022-0229)

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade 2022-03-17 ett tillsynsärende på fastigheten LINGONRISET 10 efter att det kom till kännedom att åtgärden från bygglov med Dnr 2021. 493 har uppförts på fastigheten utan startbesked.

Ansökan om bygglov för enbostadshus med vidbyggd carport har lämnats in hos Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-28 (Dnr 2021. 493).

2021-06-22 -beviljas bygglov.

2021-10-29 medges startbesked för markarbete fram till terrassering.

2022-02-24-sökanden informerar att på grund av förutsättningar på plats måste de höja sockeln FSH från + 75,0 till +75,6 m. Höjdavvikelsen på 60 cm bedöms vara för stor för att hanteras inom befintligt bygglov, då åtgärden riskerar att få en annan omgivningspåverkan än ursprunglig placering. Åtgärden bedöms då kräva ett nytt bygglov.

2021-02-25 -reviderad ansökan lämnas in.

2022-03-02 -beviljas nytt bygglov.

Enligt bygglovet skulle ett tekniskt samråd hållas för att kunna ge startbesked.

I beslutet upplystes sökanden att åtgärden inte får påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

2022-03-10- skickas kallelse till tekniskt samråd.

2022-03-16- tekniskt samråd hålls. Vid samrådet diskuteras påbörjat arbete och inspektören meddelar att ett tillsynsärende ska upprättas. Kompletteringar skulle inlämnas inför startbeskedet.

2022-03-17- tillsynsärende startas. Information om detta skickas till sökanden.

2022-03-21-startbesked för att påbörja fas 2, från terrassering till färdigt hus, medges.

### *Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

2022-06-20

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 2022-04-27 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Inget yttrande har inkommit.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 95.

#### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs sökanden Team Lyckebacka AB, org.nr. 16556871-8646, en sanktionsavgift på totalt 60 773 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden nybyggnad av enbostadshus med vidbyggd carport 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".

#### **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 2022 års PBB (prisbasbeloppet) som är 48 300 kr.

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

Enligt PBF 1 kap 7§, med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Beräknad sanktionsavgift är 121 546 kr

2022-06-20

Enligt PBF 9 kap 3a §, ska sanktionsavgiften halveras om det finns beviljat bygglov innan åtgärden har påbörjats.

Beräknad sanktionsavgift som ska betalas är 60 773 kr.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Anmälan 2022-01-31

Foto 2022-03-17

Beräkning av sanktioner 2022-05-13

**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.

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

2022-06-20

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.

**Expedieras till**  
Fastighetsägare

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 105 2022.190 SBN

**Boråsen 1:16, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0208)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-03-11 och avser Förhandsbesked med avstyckning för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten BORÅSEN 1:16.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177238.35798045047&y=6436518.890956606&z=7&l=222,165,218>

En fastighet tillskapas genom avstyckning. Bostadshuset utformas med två våningsplan med en byggnadsarea på ca 108 kvm, taklutning 14 grader, enskild avloppsanläggning och enskilt vatten.

Fastigheten har en areal på 249 648 kvm. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen areal på ca 2000 kvm. Tillfart till tomt ordnas från Hälsingevägen.

Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

**Förutsättningar**

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

I översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv, sammanhängande område med värdefull natur, i övrigt inga redovisade regler eller rekommendationer.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk, jordart grundberg; i närhet av kulturmiljö och nära fornminnenplats, fossil åker.

**Yttrande**

Hälsoskyddsmyndigheten har yttrat sig i ärendet och ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Ärendet har remitterats till ledningsägare för kraftledning, Vattenfall Eldistribution som har inkommit med yttrande 2022-05-05, se bilaga 2.



2022-06-20

Vattenfall har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2022-05-15, se bilaga 3.

Kommunekolog bedömer att det inte finns några hinder ur naturvårdssynpunkt för byggnation av ett enbostadshus på utpekad plats.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Baggebo 1:21, 1:8, 1:9, Boråsen 1:13, 1:14, 1:15, 1:18, 1:19, Sjöbo 1:14, 1:48, 4:1, Sjöbäcken 1:14, 1:23, 1:31, 1:5, 1:6, 1:7 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Baggebo 1:8, Baggebo 1:9 (en delägare), Boråsen 1:18, Sjöbo 1:14, Sjöbäcken 1:14, Sjöbäcken 1:6, Sjöbäcken 1:7. Markägare har ringt och lämnat meddelande att han har inga synpunkter.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 96.

### **Beslut**

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

### **Villkor**

Innan beslut om bygglov kan lämnas ska:

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning vara utfärdat av Hälsoskydds enheten.

Avstyckning ska vara genomförd och redovisas på nybyggnadskarta.

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

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL)

2022-06-20

2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-03-18. Beslut om förlängd handläggningstid har tagits § D Förhand 2022-000651. Vid beslut om förhandsbesked senast 2022-08-05 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Faktura sänds separat.

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-03-11

Situationsplan 2022-03-18

### Upplysningar

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

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

Ansökan om tillstånd för att inrätta avloppsanläggning ska lämnas in till Alingsås kommun Hälsoskyddsenheten.

Länsstyrelsen ansvarar för fornlämningar och fornfynd i länet. Länsstyrelsen ska kontaktas om man planerar ett arbete som riskerar att påverka en fornlämning, har hittat ett fornfynd, vill använda en metallsökare, upptäcker en skada på en fornlämning, vill ha råd om hur du kan skydda och vårda en fornlämning.

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

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

### Skäl till beslut

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

Den aktuella platsen för byggnation idag är kalavverkad. Platsen gränsar till tät produktionsgranskog. Det finns inga kända naturvärden på platsen för byggnation. Det finns inte några inrapporterade arter på artportalen.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Hälsingevägen.

2022-06-20

Anläggande av enskilt avlopp bedöms vara möjlig. Tillstånd för enskilt avlopp från Hälsoskyddsensheten skall finnas inför ansökan om bygglov och villkoras därmed.

Inför beslut om enskilt avlopp har grannarna möjlighet att yttra sig.

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

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

**Bilagor**

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Remissyttrande från Kommunekolog

Bilaga 3-Remissyttrande från Vattenfall Eldistribution

Bilaga 4-Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Baggebo 1:21, 1:8, 1:9, Boråsen 1:13, 1:14, 1:15, 1:18, 1:19, Sjöbo 1:14, 1:48, 4:1, Sjöbäcken 1:14, 1:23, 1:31, 1:5, 1:6, 1:7); PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 106 2022.192 SBN

**Hagtorsslätt 1:68, förhandsbesked för nybyggnad av komplementbostadshus (2021-0690)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Hagtorsslätt 1:68 i Alingsås kommun.

Byggnaden utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 120 m<sup>2</sup>. Byggnaden placeras i sluttande terräng, nivåskillnaderna runt byggnaden är tänkta att tas upp med hjälp av stödmurar både sydost och nordväst om byggnaden.

Byggnaden är inte tänkt att styckas av utan ska fungera som ett kompletterande bostadshus på redan befintlig tomt. Funktioner såsom parkering, infartsväg och plats för utevistelse är tänkt att samordnas med befintligt bostadshus på fastigheten.

Byggnaden är tänkt att kopplas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Befintligt bostadshus på fastigheten är sedan tidigare kopplat till kommunalt VA.

Ansökan avsåg tidigare förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tänkt avstyckning. Ansökan har därefter ändrats till att nu istället avse nybyggnad av ett komplementbostadshus inom befintlig tomt.

**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 delvis tomtmark, delvis naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt angränsande till ett sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas det aktuella området: "R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan."

**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 Västerbodarna 1:289, Västerbodarna 1:313, Västerbodarna 1:355 och Hagtorsslätt 1:3 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Västerbodarna 1:289 och Västerbodarna 1:313.

2022-06-20

Västerbodarna 1:355 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Hagtorsslätt 1:3 har 2022-05-16 lämnat ett yttrande med synpunkter. Fastighetsägarna skriver i yttrandet, bland annat, att termen komplementbostadshus är felaktig för den aktuella byggnationen, då byggnaden har en storlek som överstiger de 30 kvm som gäller för bygglovsbefriade komplementbostadshus. De skriver även att de anser att 39§ Byggnadsstadgan bör vara vägledande vid placering av bebyggelse på fastigheten, då fastigheten ligger i närheten av detaljplanerat område. Detta medför att bebyggelsen ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Fastighetsägarna till Hagtorsslätt 1:3 skriver även i sitt yttrande att de anser att den föreslagna byggnationen inte är lämplig på platsen då marken har väldigt stora nivåskillnader, samt att den markyta som omger byggnaden inte är att betrakta som en lämplig tomt då den blir allt för liten i storlek samt för kuperad för att kunna anses uppfylla de basala behoven såsom rekreation, vila och lek. De anser sammanfattningsvis att förslaget inte är lämpligt när det på flera punkter inte uppfyller plan- och bygglagens mest grundläggande krav. Yttrandet i sin helhet bifogas som en bilaga till denna skrivelse.

Sökande har fått ta del av yttrandet från Hagtorsslätt 1:3. Sökande har valt att lämna ett yttrande där de framför att syftet med byggnationen är att skapa ett generationsboende för deras föräldrar/svärföräldrar. Vidare framför de att endast den markägare som inte har något faktiskt boende i området har motsatt sig åtgärden, de sakägare som faktiskt bor runt tomten har inte lämnat in några motsättningar.

Sökande framför även att avsikten är att komplementbostadshuset nyttjar den existerande fastighetens tomt. De skriver att de gärna diskuterar utformning av kommande altaner och dylikt i kommande bygglovsprocess för att tillse den naturnära och lantliga upplevelsen som finns i Västra Bodarna. Yttrandet i sin helhet bifogad som en bilaga till denna skrivelse.

### *Bedömning*

Åtgärden ses som en naturlig komplettering av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns på fastigheten sedan tidigare ett väl fungerande bostadshus med tillhörande ändamålsenlig tomt och tillhörande kringfunktioner såsom trädgård, parkering och tillfartsväg. Det tänkta komplementbostadshuset bedöms kunna samnyttja dessa funktioner utan att det innebär en orimlig inskränkning eller olägenhet för de boende i det befintliga bostadshuset på fastigheten eller för grannarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar samtidigt att den tänkta bostaden är i behov av att kunna samnyttja de aktuella funktionerna med befintligt bostadshus på fastigheten, då fastigheten inte bedöms vara tillräckligt stor och inte ha rätt förutsättningar för att kunna inrymma dessa funktioner i ett mer oberoende perspektiv gentemot befintligt bostadshus. En eventuell framtida avstyckning av det tillkommande bostadshuset till en egen bostadsfastighet bedöms därför inte lämplig. Sökande har förtydligat att en sådan avstyckning inte är aktuell.

Den aktuella delen av fastigheten är sluttande och höjdskillnaderna på platsen medför viss svårighet att placera en byggnad och samtidigt värna om landskapsbilden lokalt. Sökande har dock genom sitt förslag på placering och markberedning redovisat att åtgärden går att genomföra på ett godtagbart sätt. Stödmurar kommer att behövas i viss omfattning för att ta

2022-06-20

upp nivåskillnaderna, dessa stödmurar bedöms med rätt utformning och placering kunna utföras utan att medföra en väsentligt negativ omgivningspåverkan.

Fastighetsägarna till Hagtorsslätt 1:3 framför i sitt yttrande att de anser att närliggande detaljplan kan vara vägledande vad gäller byggnadens placering i förhållande till fastighetsgräns. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan dock konstatera att varken den aktuella fastigheten Hagtorsslätt 1:68 eller den intilliggande fastigheten Hagtorsslätt 1:3 ligger inom detaljplanerat område. Bestämmelserna i 39§ Byggnadsstadgan blir därför inte tillämpliga för den tänkta bebyggelsen på fastigheten. Det kan dock komma att bli aktuellt i bygglovsskedet att ställa krav på att kommande byggnation utförs med brandklassat utförande för att förhindra brandspridning mellan fastigheter och byggnader, om den placeras på ett sådant sätt att risk för brandspridning föreligger.

Hagtorsslätt 1:3 skriver även i sitt yttrande att termen komplementbostadshus är felaktig då komplementbostadshus avser en bygglovsbefriad byggnad på max 30 kvm. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar dock att termen komplementbostadshus inte enbart avser det som kallas "Attefallshus" utan även kan avse kompletterande bostäder i en vidare mening, på samma sätt som t.ex. termen komplementbyggnad används för en så kallad "Friggebod", men inte enbart för friggebodar.

Åtgärden bedöms överensstämma med de riktlinjer som finns för den aktuella platsen i den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun ligger platsen angränsande till ett sammanhängande område med värdefull natur. Den för byggnationen aktuella platsen bedöms dock inte ha några särskilda naturvärden.

Komplementbostaden bedöms kunna betjänas av samma tillfartsväg som befintlig bostadsbyggnad på fastigheten. Åtgärden bedöms kunna kopplas till kommunala ledningar för vatten och avlopp, då befintligt bostadshus på fastigheten redan är kopplat till kommunalt VA.

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

Bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang, då det handlar om ett komplement inom befintlig bostadstomt. Detaljplan bedöms inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 97.

## Beslut

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

2022-06-20

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 22 848 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-06-20, 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.

Byggnadens exakta placering och utformning avgörs i kommande bygglovsprövning. I samband med prövningen av bygglovet kommer även frågor såsom tillgänglighet, användbarhet och dagsljus hanteras, vilket kan innebära vissa förändringar av byggnadens utformning och placering.

Anmälan för tillkoppling av ytterligare bostad till kommunalt VA behöver göras till Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked 2022-04-02  
Situationsplan (nybyggnadskarta) 2022-05-04  
Fasadritning med marklinjer, 30.123 2022-05-04  
Fasadritning med marklinjer, 30.124 2022-05-04  
Yttrande från Hagtorsslätt 1:3 2022-05-16  
Yttrande från sökande 2022-05-18

**Expedieras till**

Exp: Sökanden, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Västerbodarna 1:289, Västerbodarna 1:313, Västerbodarna 1:355), Sakägare delg (Hagtorsslätt 1:3), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 107 2022.195 SBN

**Hemsjö 8:6, förhandsbesked enbostadshus och garage (2022-0024)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-01-13 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HEMSJÖ 8:6 (TÅNGENVÄGEN 13), skifte 3. Stamfastigheten består av tre skiften, en fastighet tillskapas genom avstyckning där skifte 3 blir en egen fastighet.

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning utan inredd vind med en byggnadsarea på ca 150 kvm, därutöver ett garage kommer att byggas. Fastighetsreglering med avstyckning avses genomföras med en tilltänkt fastighetsarea på ca 7500 kvm.

Fastigheten har en areal på 40 074 kvm. Den tilltänkta fastigheten, skifte 3 har en areal på ca 7 500 kvm. Tillfart till tomt ordnas från Tångenvägen (Gabriels väg) som passerar genom tilltänkta fastigheten nära gränsen mot norr.

Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

**Förutsättningar**

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

I översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv, i övrigt inga redovisade regler eller rekommendationer.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk, jordart: urberg. Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran.

**Yttrande**

Hälsoskyddsmyndigheten har yttrat sig i ärendet, vatten och avlopp ska planeras med stor omsorg för att inskränka och påverka befintliga fastigheter i området. Avloppsanläggningen behöver klara hög skyddsnivå för hälsoskydd då fastigheten ligger inom Ömmerns VSO. Beslut om att inrätta en enskild avloppsanläggning bör ha fattats innan positivt förhandsbesked meddelas.

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2022-04-13, se bilaga 2.

Planerad byggnation bedöms inte innebära en oacceptabel påverkan på naturmiljön. Avverkning av skog bör dock ske utanför fåglars häckningsperiod.

Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran. Det finns inga dokumenterade naturvärden på platsen. Det finns inte några arter inrapporterade på artportalen. Vid platsbesöket noterades inte heller några växt- eller djurarter vars bevarandestatus bedöms



2022-06-20

att påtagligt påverkas negativt i området till följd av planerad byggnation.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Hemsjö 1:9, 3.3, 5:34, 7:14, 8:22, 8:31, 8:38, 8:49, 8:5, 8:50, 8:53, 8:7 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 8:49 (en delägare) och Hemsjö 8:5 (en delägare).

Sakägarintyg, med invändningar, har inkommit från Hemsjö 8:7 angående anslutning av tillfartsväg från Tångenvägen, se bilaga 3.

Sökande fick tillfälle att bemöta inkommande synpunkter, se bilaga 4.

Anslutning av tillfartsväg kommer att uppföras från Gabriels väg.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 98 och hänsköt ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

## Beslut

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

Avstyckning ska vara genomförd, fastighetsgränserna är fastställda och redovisas på nybyggnadskarta.

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

## Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-04-25. Beslut om förlängd handläggningstid har fatats § D Förhand 2022-000390. Vid beslut om förhandsbesked senast 2022-09-12 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Faktura sänds separat.

## Handlingar som tillhör beslutet

*Benämning*  
 Ansökan

*Ankomststämplad*  
 2022-01-13

2022-06-20

Situationsplan 2022-01-20  
 Avloppstillstånd 2022-04-25

### Upplysningar

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

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

Avverkning av skog bör ske utanför fåglars häckningsperiod.

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

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

### Skäl till beslut

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

Fastigheten utgörs idag av produktionsskog av gran. Det finns inga dokumenterade naturvärden på platsen. Det finns inte några arter inrapporterade på artportalen, inte heller några växt- eller djurarter vars bevarandestatus bedöms att påtagligt påverkas negativt i området till följd av planerad byggnation.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus.

Tillfarts till den tänkta fastigheten ordnas från Tångenvägen (Gabriels väg). Gabriels väg, som i karta kalas för Tångenvägen, är en befintlig väg som svänger österut från ursprungliga Tångenvägen, passerar genom fastigheten Hemsjö 8:7, genom tilltänkta avstyckningen vid gränsen mot norr och fortsätter vidare genom fastigheten Hemsjö 5:34.

Tillstånd för enskilt avlopp från Hälsoskydds-enheten finns beviljat.

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

### Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Remissyttrande från Kommunekolog

Bilaga 3-Sakägarintyg

Bilaga 4-Bemötande från sökande

Bilaga 5-Hur man överklagar

### Expedieras till

Sökanden; Sakägare fk (Hemsjö 1:9, 3:3, 5:34, 7:14, 8:22, 8:31, 8:38, 8:49, 8:5, 8:50, 8:53, 8:7); PoIT.

### Paragrafen är justerad

2022-06-20

§ 108 2021.246 SBN

**Kärrbogärde 1:22, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2020-0608)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och garage på fastigheten Kärrbogärde 1:22.

Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind, med en byggnadsarea på 160 m<sup>2</sup>. Garaget utförs som ett dubbelgarage, med en byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup>.

Bostaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp. Infart till fastigheten är tänkt att anläggas från Jakobsdalsvägen, via befintlig traktorväg som går över fastigheterna Kärrbogärde 1:39 och Mysten 1:1. Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunal avfallshantering.

Den första ansökan om förhandsbesked inkom 2020-08-10 och avsåg, utöver bostadshus och garage, ett stall med tillhörande mindre hästverksamhet. På grund av grannarnas starka invändningar mot förslaget, reviderade sökande ansökan 2021-02-12, till att nu enbart avse bostadshus och garage. Stallet med tillhörande hästverksamhet är därmed inte en del av den aktuella ansökan om förhandsbesked.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-14, SBN § 106. Samhällsbyggnadsnämnden gjorde i sitt beslut bedömningen att fastighetsägarna till fastigheten Kärrbogärde 1:39 inte var sådana berörda sakägare som ska lämnas möjlighet att yttra sig enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 25 §.

Beslutet från Samhällsbyggnadsnämnden överklagades till Länsstyrelsen, och Länsstyrelsen beslutade att upphäva det överklagade beslutet och lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning, 2022-03-15 dnr 403-31666-2021. Länsstyrelsen bedömer i sitt beslut att den aktuella ansökan om förhandsbesked berör fastighetsägarna till Kärrbogärde 1:39 på ett sådant sätt att fastighetsägarna bör ges tillfälle att yttra sig över ansökan innan nämnden fattar sitt beslut. Ägarna till fastigheten Kärrbogärde 1:39 har därför nu getts möjlighet att yttra sig i ärendet, mer om detta under rubriken "Yttranden".

**Förutsättningar**

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

Fastighetens storlek är 15 130 m<sup>2</sup> (1,513 hektar), fastigheten är inte tänkt att styckas av i samband med den ansökta åtgärden. Fastigheten Kärrbogärde 1:22 är bildad genom en avstyckning från Kärrbogärde 1:10 år 1926.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ett igenvuxet kalhygge, glest planterat med gran och i övrigt ett tätt självföryngrat björk uppslag. Några höga tallar har fått stå kvar vid avverkning och en och annan ek. Avverkning på fastigheten skedde senast år 2008/2009. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

2022-06-20

Den aktuella platsen berörs inte av några särskilda rekommendationer, riktlinjer eller riksintressen enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

#### Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunekologen på Alingsås kommun, för att utreda eventuella naturvärden på platsen. Yttrande från kommunekologen har inkommit 2021-03-22. Av yttrandet framgår att:

”Miljöskyddskontorets bedömning är att det inte finns några höga naturvärden kvar på fastigheten Kärrbogärde 1:22, och vi har därmed inget att erinra en nybyggnation av enbostadshus under förutsättningen att ekarna på fastigheten Kärrbogärde 1:22 bevaras i den utsträckning det är möjligt, att samtliga stora ekar längs med infartsvägen bevaras, och att stenbrons kulturhistoriska värde utreds.”

Kommunekologens yttrande i sin helhet biläggs denna skrivelse.

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 Kärrbogärde 1:10 och Mysten 1:1 har bedömdes i första skedet vara berörda sakägare. Genom Länsstyrelsen beslut (2022-03-15, dnr 403-31666-2021) anses nu även Kärrbogärde 1:39 vara en berörd sakägare i ärendet.

Yttrande har även inkommit från fastighetsägaren till Pålstorp 1:2, men då denna fastighet inte gränsar till Kärrbogärde 1:22 och inte har några servitut, rättigheter eller motsvarande på Kärrbogärde 1:22 så har Pålstorp 1:2 inte bedömts vara berörd sakägare. Yttrandet tas därför inte med i beredningen av ärendet eller i beslutet.

Fastighetsägarna till Kärrbogärde 1:10 har lämnat två yttranden i ärendet, ett till den ursprungliga ansökan och ett till den reviderade ansökan. I det yttrande som avser den reviderade ansökan så framför fastighetsägarna, bland annat, att de anser att fastigheten Kärrbogärde 1:22 även i framtiden borde utgöra skogsmark, att den föreslagna tillfartsvägen är olämplig, att den tänkta åtgärden riskerar att påverka naturvärdena i området samt att den tänkta åtgärden innebär en olägenhet för dem då de köpte sin fastighet för 30 år sedan för att kunna bo avskilt i en lugn skogsmiljö. De uttrycker även oro för att den tänkta åtgärden kommer att innebära ett ökat antal hästar i området. Yttrandena från fastighetsägarna till Kärrbogärde 1:10 biläggs denna skrivelse.

Fastighetsägaren till Mysten 1:1 har lämnat ett flertal yttranden till den ursprungliga och den reviderade ansökan om förhandsbesked. I dessa yttranden framgår, bland annat, att den aktuella fastigheten även fortsättningsvis borde få fungera som skogsbruksfastighet, att fastigheten inte är lämpad för bostadsbebyggelse då bostadsbebyggelsen skulle försvåra för skogsbruket i området, att den föreslagna infartsvägen som delvis är tänkt att gå över Mysten 1:1 skulle medföra en stor förlust av skogsbruksmark samt att den tänkta tillfartsvägen inte är lämplig då den skulle medföra att både den tillkommande vägsträckningen såväl som den befintliga delen av Jakobsdalsvägen behöver göras om för att klara transporter och maskiner i samband med byggnationen på Kärrbogärde 1:22. Fastighetsägaren till Mysten 1:1 framför även att naturvärdena i området kan ta skada av

2022-06-20

den tänkta åtgärden samt att nyttan av att etablera väg till Kärrbogärde 1:22 för den härskande fastigheten inte i proportion till skadan för de tjänande fastigheterna. Yttrandena från fastighetsägaren till Mysten 1:1 biläggs denna skrivelse.

Fastighetsägaren till Kärrbogärde 1:39 har lämnat ett flertal yttranden i ärendet. I dessa yttranden framgår, bland annat, att den tänkta tillfartsvägen anses orsaka både ekonomisk skada för fastighetsägaren till 1:39, men även försvårar möjligheten att bedriva skogsbruk i området. Vägsträckningen anses av fastighetsägaren vara olämplig och riskerar även att förstöra de kulturhistoriska värden som stenbron vid den tänkta vägdragningen har. Yttrandena från fastighetsägaren till Kärrbogärde 1:39 biläggs denna skrivelse.

Sökande har lämnat in totalt tre skrivelser angående de inkomna yttrandena från sakägarna. Sökande framför, bland annat, att fastigheten är avverkad och ansökt om för annat ändamål sedan 2016 hos Lantmäteriet, den avses därför inte fortsättningsvis vara skogsbruksmark. Sökande anser att storleken på fastigheten medför att den är för liten för att bedriva ett storskaligt skogsbruk. De sökande framför även att det på fastigheten i nuvarande läge inte bedrivs något aktivt skogsbruk annat än för eget behov av ved. Sökande förtydligar att de begrepp som de anges i ansökan, "ladhus" och "ladgarage", handlar om byggnadernas utformning och inte anspelar på att byggnaderna ska användas till något annat än bostadsändamål. Sökande bifogar även några exempel på hus med en utformning som går under begreppet "ladhus". Sökande framför att Kärrbogärde 1:22 kommer att stå för de kostnader som kan uppstå vid eventuella skador på väg eller annans mark i samband med byggnationen på fastigheten. Sökande anser även att byggnationen med tillhörande tillfartsväg och avloppsanläggning inte medför någon förvanskning av naturvärdena i området eller värdena för friluftslivet, utan snarare utökar tillgängligheten till området. Sökandes yttranden biläggs denna skrivelse.

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller riktlinjer för området.

De berörda sakägarna i ärendet, Kärrbogärde 1:10, Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:39, har framfört ett flertal invändningar mot den ansökte åtgärden. Dessa invändningar handlar i huvudsak om att åtgärden inte är lämplig på den aktuella platsen, då den försvårar för skogsbruket i området och att fastigheten Kärrbogärde 1:22 även fortsättningsvis borde användas för skogsbruk. De har även framfört att den tänkta infartsvägen är olämplig och att den inkräktar på skogsmarken på ett orimligt sätt. De boende på Kärrbogärde 1:10 är oroliga för den ökade trafikbelastningen som en byggnation på Kärrbogärde 1:22 skulle innebära, de uttrycker även en stark ovilja mot att platsen bebyggs med ett bostadshus. Sakägarna är även oroliga för att de naturvärden som finns i området kommer till skada.

I anknytning till den föreslagna placeringen av byggnationen finns skogsmark, där bland annat, fastighetsägaren till Mysten 1:1 bedriver skogsbruk. Av Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. § 2 framgår att: "Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862)"

2022-06-20

I Miljöbalken 3 kap. § 4, framgår att:

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”

Miljöbalken reglerar därmed att skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Den tänkta åtgärden placeras i ett område som till stor del omges av skogsmark. På ett flertal av de närliggande fastigheterna i området bedrivs ett aktivt skogsbruk, i förhållandevis stor skala.

Den ansökta åtgärden, med tillhörande tillfartsväg, bedöms dock inte påtagligt försvåra för det skogsbruk som bedrivs i området i den mening som avses i Miljöbalken. Skogsbruket på Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:39 kommer visserligen att få en del mark obrukbar på grund av, framför allt, den tänkta tillfartsvägen, men i perspektiv av hur mycket skogsmark som finns i området bedöms totalt sett åtgärden bara medföra en mycket liten påverkan på möjligheten att även fortsättningsvis kunna bedriva skogsbruk i området. Den ekonomiska förlust som de tänkta åtgärderna medför för dem som bedriver skogsbruk i området kan kompenseras genom bestämmelserna i Fastighetsbildningslagen, detta hanteras av Lantmäteriet i en separat process.

Sakägarna har i sina yttranden uttryckt en oro att naturvärdena som finns i området riskerar att förvanskas i och med den tänkta byggnationen. Kommunekologen på Alingsås kommun har varit ute i det aktuella området för att bedöma naturvärdena på platsen och kommer i sitt yttrande fram till att det inte finns några höga naturvärden på den aktuella platsen, förutom ett antal ekar som i så lång utsträckning som möjligt bör bevaras. Sakägarna uttrycker även oro att vattenkvaliteten i området kommer att försämrans på grund av den tänkta byggnationen med tillhörande avloppsanläggning. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att det på fastigheten Kärrbogärde 1:22 finns gott om utrymme att placera en avloppsanläggning med tillhörande skyddsavstånd utan att den riskerar att försämra vattenkvaliteten nedströms. Moderna avloppsreningssystem har en hög grad av rening, och avloppssystemet måste godkännas av Miljöskydds nämnden för att få genomföras. Detta hanteras dock som en separat prövning i ett senare skede.

Mysten 1:1 hänvisar i ett av sina yttranden till att Miljöskydds nämnden i Alingsås kommun tidigare i ett ärende hos Mark- och miljödomstolen, 2014-M 3683, har anfört att:

”Skogsområdena kring det aktuella vägavsnittet söder om Kärrbogärde 1:10, ingår i den värde trakt för skog som behandlas i ”Strategi för formellt skydd av skog i Västra Götaland”, framtagen gemensamt av Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen. Området bedöms inte sakna betydelse för friluftslivet”. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar bedömningen att området inte bedöms sakna betydelse för friluftslivet, bland annat då det i närområdet finns en del av vandringsleden ”Gotalleden”. Den aktuella åtgärden bedöms dock inte påverka värdena för friluftslivet mer än lokalt på den aktuella platsen, och inte i en sådan utsträckning att det skulle medföra en betydande försämring för värdena i området.

2022-06-20

Det finns i nuläget ingen farbar bilväg fram till den tänkta byggplatsen. Det går dock en befintlig traktorväg längs en stor del av den tänkta tillfartsvägens sträckning, som är tänkt att rustas upp och användas som tillfartsväg till byggnationen. Traktorvägen bedöms i befintligt skick inte vara lämplig för den trafik som behöver ta sig till fastigheten, men en tillfartsväg bedöms kunna iordningställas till ett tillfredställande skick utan att orimliga åtgärder behöver genomföras. Vägens iordningsställande kan påverka mindre delar av det skogsområde som ligger intill vägen, men då vägens dragning går i utkanten av skogspartiet bedöms inte vägen hindra möjligheten att bedriva skogsbruk i området, mer än lokalt på och direkt intill den mark där vägen etableras. Ersättningen för förlust av brukbar mark i samband med vägens anläggande och motsvarande frågor regleras inte genom PBL, utan hanteras av Lantmäteriet enligt Fastighetsbildningslagen.

Den befintliga delen av Jakobsdalsvägen fungerar sedan lång tid som tillfartsväg för den fullvärdiga bostadsfastigheten Kärrbogärde 1:10 med bostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Vägen bedöms vara tillräcklig för att kunna användas vid byggnation och för de framtida boende på Kärrbogärde 1:22. Storleken på byggfordon och maskiner som behövs vid genomförandet av byggnationen på Kärrbogärde 1:22 bör givetvis anpassas så att vägen inte kommer till skada, eventuella framtida skador på vägen hanteras dock inte enligt Plan- och bygglagen. Sökande har i samband med sina yttranden tydligt framfört att de eventuella skador som uppkommer på vägen i samband med byggnationen kommer ersättas av fastighetsägaren till Kärrbogärde 1:22.

Det finns på fastigheten Kärrbogärde 1:39 en gammal liten stenbro som berörs av den föreslagna sträckningen av tillfartsväg till Kärrbogärde 1:22. Stenbron har inget konstaterat kulturhistoriskt värde och den är inte klassad som fornlämning enligt Länsstyrelsen. Stenbron bör dock bevaras så intakt som möjligt, om tillfartsvägen inte kan anläggas utan att stenbron riskerar att förstöras, är en alternativ sträckning av vägen intill platsen för bron att föredra för att behålla bron intakt. Bron bedöms dock inte mer än lokalt påverka möjligheten att dra fram tillfartsväg till Kärrbogärde 1:22.

De stenmurar som finns i området bedöms inte behöva påverkas av den aktuella åtgärden. Stenmurarna går i huvudsak intill befintlig del av Jakobsdalsvägen, där vägen enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning sannolikt inte behöver åtgärdas/förändras i en sådan omfattning att stenmurarna riskerar att förvanskas. Om ingrepp behöver göras i stenmurarna kan tillstånd från Länsstyrelsen behöva sökas, då vissa delar av stenmurarna kan vara biotopskyddade.

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

Åtgärden bedöms inte i detta skede 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. Skulle det bli aktuellt att stycka av den aktuella fastigheten med fler bostäder i framtiden kan detaljplan komma att krävas i det skedet.

Sakägarna har i sina yttranden framfört flertalet synpunkter angående det stall och den hästverksamhet som från början var en del av ansökan av förhandsbeskedet. Stallet med tillhörande hästverksamhet har dock dragits ur ansökan, vilket medför att denna prövning av

2022-06-20

förhandsbesked inte innefattat något stall eller hästverksamhet. En eventuell framtida etablering av sådan anläggning prövas inte i detta beslut utan får i så fall prövas i ett separat ärende, om det skulle bli aktuellt i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 99.

**Beslut**

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

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 406 kr i enlighet med tidigare beslut utfärdat 2021-06-14 (SBN § 106). Någon ytterligare avgift avses inte tas ut för detta nya beslut.

**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 hanteras i framtida bygglovsprövning.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2021-02-12

Situationsplan 2021-02-12

Karta med tänkt infartsväg 2021-02-12

**Bilagor**

Yttrande från Kärrbogärde 1:10 2021-01-26

Yttrande från Mysten 1:1 2021-01-28

Yttrande från Kärrbogärde 1:10 2021-03-04

Yttrande från Mysten 1:1, med tillhörande bilagor 2021-03-09

Yttrande från sökande, med tillhörande bilagor 2021-03-22

Remissvar från kommunekolog, med bilaga 2021-03-22

Yttrande från Mysten 1:1, med tillhörande bilagor 2021-04-11

Yttrande från sökande, med tillhörande bilagor 2021-04-13

Yttrande från Kärrbogärde 1:39 (daterat 210121) 2022-04-03



2022-06-20

Yttrande från Kärrbogärde 1:39 (daterat 210228) 2022-04-03

E-postmeddelande från Kärrbogärde 1:39 2022-04-03

Yttrande från Kärrbogärde 1:39 (daterat 210629) 2022-04-03

Yttrande från Kärrbogärde 1:39 (daterat 220403) 2022-04-03

Yttrande från sökande, med tillhörande bilaga 2022-04-15

**Expedieras till**

Exp: Sökande, Sakägare delg. (Mysten 1:1, Kärrbogärde 1:10, Kärrbogärde 1:39), PolT.

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 109 2022.194 SBN

**Atteholmen 2:17, Strandskyddsdispens tillbyggnad av brygga (2022-0095)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-02-01 och avser strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad av brygga på fastigheten ATTHOLMEN 2:17.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175108.20159173655&y=6423066.587672511&z=9&l=222>

Bryggan tillhör Tegelkärrs ideella fritidsförening. Bryggan är lokaliserad på Antens östra strand enligt situationsplan. Den befintliga bryggan är 35 m. lång och ca 2 m. bred (ca 70 kvm) och uppfördes innan strandskyddsreglerna trädde ikraft 1975 och är inte dispenspliktig. Den sökta åtgärden innebär en utökning av den befintliga bryggan med en tillbyggnad på ca 42 m<sup>2</sup>.

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 dispensskäl 1, att området är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Skäl 3. anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt skäl 6, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

**Förutsättningar**

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser. Enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen inom område av riksintresse för naturvård och inom sammanhängande område med värdefull natur. Platsen ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är utökat till 300 meter.

Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun har upprättat tillsynsärende på den berörda fastigheten då tillbyggnad av bryggan uppförts utan dispens samt att misstanke om kreosotimpregnerade stolpar använts i konstruktionen.

Sökande har uppgett att föreningen har förfogat över bryggan och badplatsen i över 50 år och att den tidigare (på 70- och 80-talet) var längre än dagens brygga, ca 45 m. Bryggan har kontinuerligt reparerats då isen på vinterhalvåret ofta förstör bryggan. Den befintliga bryggan var skadad av is och behövde göras om, i samband med renovering 2021 valde föreningen att bredda en del av bryggan där det är djupare för att båtarna ska kunna förtöjas effektivare samt för att allmänheten ska kunna nyttja bryggan som en badbrygga. Sökande påtalar också att den kommunala badplatsen Looviken ofta är välbesökt under sommaren och en stor del av badgästerna söker sig till Tegelkärrs badplats, som föreningen ombesörjer och sköter underhåll och städning av. Sökande uppger också att de ser det som att de bidrar med en allmän badplats som stärker utvecklingen av Alingsås och dess landsbygd. Sökande har uppgett att de inte visste att utökande av befintlig brygga var en dispenspliktig åtgärd.

2022-06-20

Sökande har uppgett att de använt sig av kreosotimpregnerade stolpar, tillverkade 1979 samt 1982, sökande har gett in foton som visar stämplarna på stolparna. Sökande har angett att det inte är förbjudet att använda stolpar som blivit impregnerade före den 31 december 2002 enligt information från kemikalieinspektionen.

Sökande har lämnat in foton på placering för sökt utökning av brygga i förhållande till befintliga bryggan. Sökande har även lämnat in exploateringsavtal som uppger rätt för nyttjande av brygga och badplats för boende inom detaljplanen B 167 B

”Tegelkärret” och en förteckning av båtplatser vid ursprungligt upprättande.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-04-04 och noterade då följande om lokaliseringen:

Platsen för bryggan är i anslutning till en mindre sandstrand, bryggan ligger längsmed strandlinjen.

Marken närmast bryggan utgörs av en slänt ner från bilvägen som löper längs med sjön Anten. Marken utgörs av gräsbeklädd slänt samt granitblock.

Bryggan består av en smalare träkonstruktion som i slutet av bryggan breddats.

Platsen med badplats och båtbygga ligger ca 10 m från Tegelkärrs busshållplats.

På de flygbilder Samhällsbyggnadskontoret har att tillgå, från år 1975, 2002, 2009 samt 2013-2021 framgår att det kontinuerligt funnits en brygga på platsen.

#### *Yttrande*

Kommunekologen i Alingsås kommun har 2022-04-28 yttrat sig i ärendet och anför följande, ”Miljöskyddsenheten har inga synpunkter på bryggans placering och utformning. Miljöskyddsenheten bedömer dock att kreosotimpregnerat trä är ett olämpligt materialval i bryggan.” Kommunekologen bedömer även att utbyggnaden av den befintliga bryggan inte väsentligt förändrar livsvillkoren för växt- och djurlivet. Kommunekologen framför att kreosotimpregnerat trä inte får användas där det finns risk för ofta förekommande hudkontakt men att det är tillåtet att använda detta virke i vatten om virket sattes på marknaden före 2002 och inte är behandlat med arsenik. Vidare anför kommunekologen att även om det inte är förbjudet bedömer miljöskyddsenheten att användandet av kreosotimpregnerat trä är olämpligt med hänsyn till att det föreligger risker för påverkan på både människor hälsa och miljön.

#### *Bedömning*

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det förbjudet att inom ett strandskyddsområde bl.a. att ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Trots förbudet kan dispens ges om det finns särskilda skäl för det.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att utvidgningen av den befintliga bryggan med ca 42 kvm inte kan anses vara marginell och därav kräver åtgärden en dispens från

2022-06-20

strandskyddsbestämmelserna.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att strandområdet redan är i anspråkstaget av den befintliga bryggan, då förslaget inte innebär att mer yta av strandlinjen upptas, påverkar den inte ytterligare allmänhetens tillgänglighet till området på land. Vidare konstaterar samhällsbyggnadskontoret att tillgängligheten till vattenområdet minskar i och med tillbyggnaden av bryggan men att vattenområdet anses till viss del redan vara i anspråkstaget genom de förtöjningsbojar som finns för båtarna.

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning innebär den ansökta utökningen av bryggan inte en sådan stor inskränkning av tillgängligheten via vattenområdet att det utgör ett hinder för dispens. Samhällsbyggnadskontoret bedömer även att eftersom det är en brygga som är avsedd för gemensamt nyttjande av flera i området samt allmänheten bör hänsyn kunna tas till detta enligt prop. 2008/09:119 s. 105.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar, efter yttrande från kommunekologen samt e-post från kemikalieinspektionen, att det finns viss risk för påverkan på växt- och djurlivet i och med användningen av kreosotimpregnerade stolpar men att det inte anses väsentligt ändra livsvillkoren samt att det inte är förbjudet att använda sig av virket.

Samhällsbyggnadskontoret anser det vara olämpligt att det använts kreosotimpregnerade stolpar i konstruktionen men eftersom det inte är förbjudet, så föreligger det inga hinder att använda detta. Enligt kommunekologens yttrande bedöms inte konstruktionen av bryggan som sådan väsentligt påverka livsvillkoren för djur- eller växtlivet och således bedömer Samhällsbyggnadskontoret att det finns skäl att bevilja dispens.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 föreligger. En brygga måste för sin funktion ligga vid vattnet och utökning av befintlig brygga möjliggör att båtarna får bättre förtöjningsmöjlighet och att flera i närområdet kan nyttja bryggan. Allmänhetens tillgång till strandområdet och vattenområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte väsentligt försämrats.

#### *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

2022-06-20

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.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni §

### **Beslut**

Strandskyddsdispens ges i efterhand för tillbyggnad av brygga på fastigheten Attholmen 2:17 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan/karta.

### **Villkor**

Endast den yta som bryggan upptar får användas för ändamålet.

Bryggan och strandområdet får inte förses med skyltar eller andra anordningar, ex. sittgrupper, utegrillar etc. som verkar privatiserande och som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Tillträde till bryggan får inte avgiftsbeläggas.

### **Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

2022-06-20

**Upplysningar**

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

Anmälan om vattenverksamhet kan krävas till Länsstyrelsen för anläggande av brygga.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-05-18  
Situationsplan 2022-05-19  
Kartutdrag 2022-02-01  
Foto, måttsatt tillbyggnad 2022-02-01  
Foton, historiska 2022-02-08  
Foton på stolpar 2022-03-30  
Foton från platsbesök 2022-04-04  
Yttrande, kommunekolog 2022-04-28  
E-post uppgifter om brygga 2022-05-19  
E-post, kemikalieinspektionen 2022-04-06  
Exploateringsavtal 2022-02-01  
Dokument med båtplatser 2022-02-01  
Följebrev till ansökan 2022-02-01

**Bilagor**

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

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen, Miljöskyddskontoret

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 110 2022.191 SBN

**Lovik 3:1, strandskyddsdispens nybyggnad av friggebodar (2021-0831)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-10-06 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av friggebodar på fastigheten LOVIK 3:1 (VIKARYDSVÄGEN 67).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175487.31615089282&y=6424341.358408002&z=9&l=222>

De aktuella byggnaderna står på plats idag och dispensens söks för bebyggelsen efterhand.

Den ena komplementbyggnaden, fortsättningsvis kallad friggebod nr 1, , är placerad 14 meter från huvudbyggnaden och ca 20 meter från stranden. Den är ca 10 kvm och har ett trädäck på den södra sidan, sidan mot stranden. Byggnaden uppfördes enligt sökande på 1980-talet.

Den andra komplementbyggnaden, fortsättningsvis kallad friggebod nr 2, är placerad 6 meter från huvudbyggnaden och 38 meter från stranden. Den är ca 10 kvm. Byggnaden uppfördes enligt sökande 2006.

Som särskilda skäl har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på platsen är för arrendetomten etablerad trädgård närmast huvudbyggnaden. I norr avgränsas platsen av berg. Övrig del av arrendetomten består av mark bevuxen med mestadels lövträd, men även några barrträd.

På platsen finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1975. I övrigt består bebyggelsen av de två friggebodarna samt en lekstuga.

Vägen fram till området är Vikarydsvägen och tomten nås via en stig.

**Förutsättningar**

Platsen ligger inom områdesbestämmelser 1 för Sandvik.

Platsen ligger vid sjön Mjörn inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Arrendetomten är en del av sommarstugeområdet Sandvik där en kulturhistorisk byggnadsinventering gjorts och huvudbyggnaden har fått värdet B, högt kulturhistoriskt värde.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser gällande denna arrendetomt. Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad sedan tidigare.

2022-06-20

### *Bedömning*

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för friggebod 2. Den tänkta byggnaden ligger inom den ianspråktagna tomtplatsen.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger för friggebod 1 då den inte bedöms ligga inom ianspråktagen tomtplats.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälet går att tillämpa i det aktuella ärendet.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än sökandes intresset att uppföra en byggnad på platsen. Platsen har redan en huvudbyggnad och en komplementbyggnad och det får därmed anses att sökanden inte hindras att använda platsen på det sätt man ursprungligen gjort. En utökning av tomtplatsen kan inte anses motiverad.

### *Yttrande*

Negativ kommunikering, gällande friggebod 1, har skickats till sökande 2022-03-04 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2022-05-02 inkommit med ett yttrande, se bilaga. Sökande har därefter inkommit med kompletterande yttrande 2022-05-18, se bilaga.

### *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.



2022-06-20

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).

#### *Intresseprövning*

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 13 juni § 101.

#### **Beslut**

Strandskyddsdispens ges för friggebod 2 på fastigheten Lovik 3:1 på adressen Vikarydsvägen 67 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga. 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.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga.

Ansökan om strandskyddsdispens avslås för friggebod 1 på fastigheten Lovik 3:1 på

2022-06-20

adressen Vikarydsvägen 67 vid sjön Mjörn. Platsen har inte tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften utan hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

**Avgift**

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

**Upplysningar**

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

Åtgärden kräver inte bygglov eller anmälan.

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-10-06

Fotografi 2022-05-02

Karta 2021-11-11

Fotomontage 2021-10-06

Karta 2021-10-06

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 111 2022.006 SBN

**Delegerade beslut 2022 - Ärendet utgår och tas upp till nämnden i augusti****Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 112 2022.007 SBN

**Meddelanden 2022**

- Infartsskyltar E20, § 86 2022.263 KS

**Paragrafen är justerad**

2022-06-20

§ 113 2022.221 SBN

**Val till arbetsutskottet****Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige, 25 maj § 135 KS, entledigade Lars Bolminger (L) från hans uppdrag i samhällsbyggnadsnämnden.

Lars Bolminger var vald av samhällsbyggnadsnämnden till ledamot i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott och för att fylla platsen efter Lars Bolminger behöver samhällsbyggnadsnämnden besluta om ny ledamot.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jerry Brattåsen (L) föreslår att Ingela Andreen (L) tar platsen i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott efter Lars Bolminger (L).

**Beslut**

Ingela Andreen (L) utses till ledamot i arbetsutskottet.

**Paragrafen är justerad**