

2022-09-26

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-14:20	Paragrafer	§§150-153, §§156-157
Beslutande	Anders Wengholm (S) Magnus Linde (M) David Skoog (KD) Håkan Stern (S) ersätter Morgan Fredvi (S) Magnus Carlsson (M) ersätter Dennis Alvdén (M) Karin Johansson (S) Jörgen Damborg (C) Jerry Brattåsen (L) ersätter Annica Jonsson (V) Simon Fredriksson (C) (tom plats (C)) Gunilla Gomér (SD) Ingela Andreen (L) (ordförande) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Peter Dahlkvist (MP)		
Ej tjänstgörande ersättare	Björn Albinson (KD)		
Övriga deltagare	Mika Lindberg (Tf förvaltningschef) Hanna Jonsson (Tf förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Stabsenheten) §§151-153 Ludvig Königsson (Planarkitekt) §157 Elisa Johansson (Planarkitekt) §156		
Utses att justera	Leif Hansson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Ingela Andreen (L)		
Justerande	Leif Hansson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-09-26		
Datum för anslags uppsättande	2022-09-27	Datum för anslags nedtagande	2022-10-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-09-26

- § 150 Delårsbokslut 2022
- § 151 Bygglovstaxa 2023
- § 152 Plantaxa 2023
- § 153 Renhållningstaxa 2023
- § 156 Ändring av detaljplan A451 för Alingsås, komplementbyggnad m.m. på Mjölharegatan 7 (fastigheten Fregatten 4)
- § 157 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vardsjövägen, Projektnr 23660

2022-09-26

§ 150 2022.316 SBN

Delårsbokslut 2022**Ärendebeskrivning**

Enligt styrmodellen skall ett delårsbokslut per 31 augusti göras.

Utöver en ekonomisk redovisning i delårsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första åtta månader. Delårsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter prognosticerar i dagsläget ett resultat som totalt sett är in linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet. Investeringsutfallet förväntas bli drygt 5 900 tkr lägre än budgeterat totalt sett.

Helårsprognosen för avfallsverksamheten visar på ett totalt resultat i linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser mot budget förväntas dock på radnivå. Av budgeterade investeringsmedel förväntas närmare 8 250 tkr ej förbrukas under året.

VA-verksamheten prognosticerar ett resultat som är i linje med budget totalt sett. Både positiva och negativa avvikelser förekommer dock på radnivå. Av budgeterade investeringsmedel för VA-verksamheten förväntas drygt 2 400 tkr ej förbrukas under året.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 134.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet.

Ärendet justeras omedelbart

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2022-09-26

§ 151 2022.148 SBN

Bygglovstaxa 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.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 8 augusti lämnat följande yttrande:

I detta ärende behandlas den del av taxan som gäller bygglovsverksamheten. Bygglovstaxan har under en längre tid varit i behov av en revidering i syfte att förenkla både administration, handläggning, expediering och läsbarhet för de sökande. Dessutom har handläggningsfaktorerna inte motsvarat faktisk handläggningstid, vilket nu har justerats.

Den största förändringen i detta förslag, jämfört med Taxa enligt plan- och bygglagen för 2022, är en genomgående höjning av handläggningsfaktor 1 (HF1). Denna höjning motiveras av att särskild avgift för underrättelser i samband med bygglovsbeslut i tabell 3 tagits bort i syfte att förtydliga skillnaden mellan grannhöranden och delgivning samt meddelande om beslut.

En annan större förändring är att tidsbegränsade bygglov justeras från 75% till 100% avgift, med anledning av att denna ärendetyp kräver samma handläggning som permanenta bygglov.

Timersättningen beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för handläggare inom nämndens verksamhet, (lönekostnad, lokalhyror, utbildning, OH-kostnader i form av lednings-, ekonom-, och administrationskostnader, m.m.). Timersättningen inom bygglovsverksamheten tas ut med 1210 kr (2023), avrundat från 1210,35 kr.

Timpriset justeras årligen enligt senast publicerade PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) – vid tiden för denna dokumentrevidering är senast publicerade PKV 5,8 % (augusti 2022).

Följande har justerats jämfört med Taxa enligt plan- och bygglagen för 2022:

- Stycke om avrundning av Area till närmaste heltal (KVM) tillagt i syfte öka tydligheten.
- Stycke om att timersättning endast ska användas då ingen annan taxetabell är tillämplig tillagt i syfte att öka tydligheten vid taxebestämning.
- Noter borttagna ur samtliga beräkningsformler i syfte att öka läsbarheten.
- Felaktighet i objektsfaktortabellen korrigerad.
- Kommunikationsfaktor för kommunikation, underrättelse till grannar är borttagen från tabell 3 och istället inkluderad i HF1. HF1 är justerad för att kompensera intäktsbortfall. Tabellen är också förtydligad med hänvisning till rätt lagparagraf i PBL.

2022-09-26

- Tabell 4: Administrationsfaktorn justerad från 7 till 10 för att kompensera borttagning av grannar i tabell 3. HF1 justerad i samtliga andra tabeller.
- Tabell 6: Rad för förnyelse av lov har tagits bort då den inte är tillämplig i handläggningen. Tidsbegränsat bygglov justerat från 75% till 100% då ärendetypen kräver samma handläggning som permanenta bygglov.
- Tabell 10 har förtydligats avseende tekniskt samråd och beskrivning av mycket enkla byggnader.
- Tabell 13 har fått en förtydligande kommentar angående fritidshus.
- Tabell 14 har fått en ny rubrik.
- Tabell 18: Justerad avseende rivningslov i syfte att göra den mer proportionerlig med avgift för bygglov.
- Tabell 19: Referenser till skyltprogram borttaget. Syftet är att förenkla tolkningen av tabellen.
- Tabell 20: HF för marklov justerad i syfte att motsvara faktisk handläggningstid.
- Tabell 22: Rad tillagd för anläggningar under 500 kvm då detta saknades tidigare. Minsta antal timmar är justerat från 1 till 3 då detta reflekterar faktiska ärenden bättre.
- Tabell 23: Avskrivning har fördelats på två rader. En för tidigt och en för sent skede.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 135.

Beslut

Ny taxa för bygglovsverksamheten godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny taxa för bygglovsverksamheten fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Ärendet justeras omedelbart.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-26

§ 152 2022.146 SBN

Plantaxa 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens plan- och byggtaxa uppdaterades 1 jan 2022. Taxan bör ses över årligen för att följa den ekonomiska utvecklingen och eventuella förändringar i lagstiftningen.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 13 september lämnat följande yttrande:

Med anledning av kommande förändringar i den politiska organisationen där nuvarande samhällsbyggnadsnämnd föreslås delas upp i en bygg- och miljönämnd och en teknisk nämnd, samt då planverksamheten fortsättningsvis ska lyda under kommunstyrelsen, 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 planverksamheten.

En ambition med årets revidering har varit att förtydliga, och därför har avsnittet med begreppsförklaringar (§ 5) gjorts mer heltäckande.

Den enda generella tabellen som, jämfört med nuvarande PBL-taxa, kvarstår i plantaxan är "Tabell 1 Objektsfaktorer", eftersom denna tillämpas i grundformeln för planavgift ($mPBB \times OF \times PF \times N$).

I avsnittet "Avgift för planbesked" (tabell 2) har följande mening lagts till: "Vid återtagande av ansökan om planbesked kan avgift utgå för nedlagd tid.". Detta för att ge nämnden möjlighet att kunna debitera för de utredningstimmar som krävs inför ett beslut om planbesked, även då ansökan återtas (exempelvis med anledning av att genomförda utredningar pekar mot ett negativt planbesked). I dagsläget kan ingen debitering i denna typ av ärenden ske.

Förslag till ny timersättning inom planverksamheten är 1210 kr (2023), avrundat från 1210,35 kr. Timpriset justeras årligen enligt senast publicerad PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) - vid tiden för denna dokumentrevidering är senast publicerade PKV 5,8 % (aug 2022).

I avsnittet om Planavgift (tabell 3) har åtgärderna ommålning och fönsterbyte lagts till bland exemplen över de mindre åtgärder som inte ska föranleda planavgift.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 136.

Beslut

Ny plantaxa för 2023 godkänns.

2022-09-26

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny plantaxa fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Ärendet justeras omedelbart.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-26

§ 153 2022.198 SBN

Renhållningstaxa 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens avfallsverksamhet är en avgiftsfinansierad verksamhet som ansvarar för kommunens avfallshantering genom insamling av hushållsavfall, drift av två återvinningscentraler och den aktiva deponin på Bälinge. Även tömning av slam från enskilda avloppsanläggningar ligger inom ramen för Avfallsverksamhetens ansvar.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

För behandling och energiåtervinning av det brännbara avfallet, d.v.s. brännbart hushållsavfall, grovt brännbart från ÄVC och impregnerat trä så ökar kostnaderna 2023 bland annat på grund av förbränningskatt och utsläppsrätter.

Behandlingskostnaderna för slam och lakvatten ökar och verksamheten ser även ökade kostnader för behandling och återvinning av farligt avfall och trä.

Kostnaderna för fordonsbränsle har fortsatt öka under 2022 och bränsleprognoser förutspår ökade bränslepriser även 2023, vilket dels innebär att den egna åkeriverksamheten får högre kostnader och dels innebär att transporterna till mottagningsanläggningarna blir dyrare.

Förvaltningens förslag är utifrån ovanstående en höjning av renhållningstaxan med 3 %.

De nya priserna är markerade med grönt i taxeförslaget.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 137.

Beslut

Ny renhållningstaxa för 2023 godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny renhållningstaxa fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Ärendet justeras omedelbart.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-26

2022-09-26

§ 156 2019.586 SBN

Ändring av detaljplan A451 för Alingsås, komplementbyggnad m.m. på Mjölnergatan 7 (fastigheten Fregatten 4)**Ärendebeskrivning**

Beslut om positivt planbesked togs av samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-26 att pröva en ändring av stadsplan A451, upprättad 1980-06-05. Samråd har ägt rum under tiden 2021-04-20 till 2021-05-04. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning mellan 2021-06-24 och 2021-07-08. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med ändringen av stadsplanen är att möjliggöra för ett permanent uppförande av befintlig komplementbyggnad samt befintligt plank på fastigheten Fregatten 4.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Planläggningen sker med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande 2022-08-17 kommenterat de synpunkter som inkom under samråds- och granskningstiden. Utefter inkomna synpunkter har förslaget reviderats. De ändringar som har gjorts av förslaget efter granskning bedöms inte vara av en väsentlig karaktär då de inte berör någonting som är av intresse för allmänheten, sakägare eller ytterligare någon av länsstyrelsens överprövningsgrunder. Ny granskning erfordras därav inte. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Ändring nr 1 av plankarta och Ändring nr 1 av planbeskrivning.

Fastigheten som berörs av ändringen är i privat ägo och ligger utmed väg E20, cirka 500 meter söder om Alingsås stadskärna. Till fastigheten hör ett bostadshus med byggnadsår 1909, ett antal komplementbyggnader samt ett plank mot E20. Utefter granskningsyttranden har området som ändringen berör minskats från att innefatta hela fastigheten Fregatten 4 till att nu endast beröra den södra delen av fastigheten som är lokaliserad mot E20. Inom området finns en befintlig komplementbyggnad samt ett befintligt plank som tidigare haft ett tidsbegränsat bygglov. Planändringen möjliggör för ett permanent uppförande för komplementbyggnaden och planket så att de kan bevara sina nuvarande användningsområden som förråd samt som skydd mot buller och de risker som E20 medför. Ingen ny bebyggelse tillkommer.

Bestämmelser i plankartan har reviderats efter granskningen då riskerna med E20 undersökts vidare. Mark som tidigare inte har fått bebyggas enligt stadsplan A451 ersätts av bestämmelse där plank eller komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse får uppföras. Om komplementbyggnaden eller planket av någon anledning totalförstörs och måste uppföras på nytt har planbestämmelser införts med syfte att tillse att dessa återuppförs med nödvändiga riskreducerande åtgärder. Bestämmelserna införts med syfte att säkerställa människors hälsa och säkerhet med tanke på de risker som väg E20 kan medföra.

2022-09-26

En bestämmelse om att karaktärsdrag, vad gäller utformning, ska bibehållas införs även för att ta hänsyn till det kulturhistoriska värdet som fastighetens huvudbyggnad samt omgivande kulturmiljö besitter.

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

Länk till Fregatten 4 i webkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181961.74465&y=6423200.2816&z=9&l=222>

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 140.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet justeras omedelbart

Expedieras till

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (EKA, JS, EJ), KF f.k.

Paragrafen är justerad

2022-09-26

§ 157 2011.074 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vardsjövägen, Projektnr 23660

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen har först varit föremål för samråd under december 2012 till januari 2013 och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden november till december 2013. Under perioden november till december 2021 var planförslaget åter igen tillgängligt för granskning. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse längs Varsjövägen.

Beredning

Förvaltningen har i yttrande den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2 (2022-08-09) kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plankarta samt planbeskrivning.

Av planbeskrivningen framgår att planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenresurser samt skydd av naturen enligt 3 resp. 7 kap. miljöbalken samt med aktuell översiktsplan för Alingsås kommun.

Planområdet ligger i utkanten av Alingsås stad i sydvästlig riktning i anslutning till E20. Avståndet till stadskärnan är drygt 3 kilometer. Huvuddelen av planområdet består av tre privata fastigheter. I detaljplanen möjliggörs även en tillfartsväg från Varsjövägen över en anslutande privat fastighet. Planförslaget möjliggör byggnation av ca 12 stycken villor.

Efter granskningen har detaljplanen kompletterats med följande utredningar:

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning och skyfallsanalys
- Revidering av befintlig bullerutredning

Planförslaget har kompletterats med ett förslag på dagvattenhantering. Förslaget utgår från kommunens dagvattenstrategi och utgörs i huvudsak av öppna svackdiken med en fördröjande och renande funktion. Dagvattnet leds vidare till ett befintligt dike söder om planområdet som avvattnas mot Stora Vardsjön.

Plankartan är uppdaterad med egenskapsbestämmelser för svackdike, avskärande dike samt reglering av andelen hårdgjord yta per fastighet. Mark som inte får bebyggas (prickmark) har utökats i områdets västra del för att säkerställa plats för ett avskärande dike. Skötselansvaret har tydliggjorts genom bildandet av en gemensamhetsanläggning, vilket är markerat med ett "g" i plankartan.

2022-09-26

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet och kommer att omfattas av verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt dagvatten. Nya VA-ledningar kommer att dras i de planerade lokalgatorna. Allmänna underjordiska ledningar ska vara tillgängliga för eventuella ledningsarbeten. Planbestämmelsen "u" finns därför inom kvartersmark. För VA-försörjning av området behövs en pumpstation, plats för denna har reserverats.

Planbeskrivningen är även uppdaterad med beskrivningar av områdets naturvärden och konsekvenser på ekosystemtjänster. Planområdet berörs främst av två inventerade naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Planområdet angränsar också till det tätortsnära sjö- och våtmarksområdet Vardsjöarna som inhyser höga naturvärden med framförallt ett rikt fågelliv och stor förekomst av grod- och kräldjur. Genom anpassningar och skyddsåtgärder kan en del av ekosystemtjänsterna inom planområdet bevaras.

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån gällande bestämmelser vid detaljplanens påbörjande. Värdena i egenskapsbestämmelse "m1" är uppdaterade och plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse, "m2", som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 september 2022, § 141.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (EKA, JS, LK), KF f.k.

Paragrafen är justerad