

2022-12-19

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:00-16:40	<b>Paragrafer</b>	§207, §§210-223
<b>Beslutande</b>	Ingela Andreen (L) (ordförande) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Anders Wengholm (S) Morgan Fredvi (S) Magnus Linde (M) Dennis Alvdén (M) David Skoog (KD) Karin Johansson (S) Jörgen Damborg (C) Jerry Brattåsen (L) (Tom plats (C)) Annica Jonsson (V) Gunilla Gomér (SD) Peter Dahlkvist (MP)		
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Magnus Carlsson (M) Björn Albinson (KD) Per Magnusson (SD)		
<b>Övriga deltagare</b>	Cecilia Knutsson (Tf förvaltningschef) Sophia Cohen (Bygglovschef) §§214-223 Louice Norén §207 Johan Ekedahl (Driftchef) §213 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Leif Hansson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Ingela Andreen (L)		
<b>Justerande</b>	Leif Hansson (S)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-12-19		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2022-12-22	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2023-01-13
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-12-19

- § 207 Information/föredragningar
- § 210 Beslut om åtgärder vid varning för energibortfall
- § 211 Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun
- § 212 Utredning av Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning
- § 213 Vattenskyddsområde Nolhaga nödvattentäkt
- § 214 Fodret 14, Tillsyn Olovlig åtgärd (LOV 2022-0747)
- § 215 Gjutaren 18, ansökan om slutbesked (2020-0058)
- § 216 Bälinge 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0721)
- § 217 Erska 1:28 (Trollhättevägen 120), Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0590)
- § 218 Hällnäs 1:22 (Hällnäsvägen 92), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0793)
- § 219 Hörningen 1:2 (Hörningenvägen 15), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0645)
- § 220 Kärrbogärde 2:19 (LILLA MADVIKSVÄGEN 38), Kärrbogärde 2:15, 2:14, 1:11, 2:3, 1:19 och Ingared 9:1, Strandskyddsdispens för anläggning av jordkablar (2022-0727)
- § 221 Sjöbo 1:29, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0681)
- § 222 Delegerade beslut 2022
- § 223 Meddelanden 2022

2022-12-19

§ 207

**Information/föredragningar**

Information Louice Norén,

- Cirkulation Ståhles alle-mindre åtgärder kvae
- Trä bron Stadsskogen-Arbete ca 1,5 månader januari-maj
- Cirkulation Viktoriagatan-utförande ca juli/avg- okt/nov
- Dämme Lilla Färgen
- Alfhemsvägen
- Färdtjänst
- Trafikplan 2024
- Senior kortsutredning

Cecilia

- Interimschef anställd
- Gata/park snöröjt och halkbekämpat

Föredragning

- Vattenskyddsområde Nolhaga nödvattentäkt - Johan Ekedahl
- Beslut om åtgärder vid varning för energibortfall - Cecilia Knutsson
- Utredning av Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning - Cecilia Knutsson
- Sophia Cohen
  - Gjutaren 18
  - Bältinge 3:3
  - Hörningen 1:2

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 210 2022.472 SBN

## Beslut om åtgärder vid varning för energibortfall

### Ärendebeskrivning

Vid ett en varning behöver alla åtgärder som går vidtas i ett akut krisläge och en akut risk för energibortfall i Sverige. Samhällsbyggnadsnämnden kan komma att behöva fatta beslut om att vidta åtgärder vid varning för energibrist och risk för energibortfall och bortkoppling av el i Sverige.

För att förbereda skyndsamt verkställighet av sådana beslut föreslås samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef att få delegation på att besluta om tillfälliga nedstängning och begränsningar av verksamhet som påverkar allmänhet, privatpersoner, näringsliv och kunder för att minska verksamhetens energiförbrukning vid varning för energibrist i Sverige.

### Beredning

Förvaltningen har i yttrande den 13 december lämnat följande yttrande:

I arbetet med energieffektivisering har förvaltningen identifierat känslig och energikrävande verksamhet. Förvaltningen har även förberett en plan för att kunna vidta ytterligare åtgärder vid en akut varning om energibrist och det krisläge som uppstår, för att minska verksamhetens energianvändning ytterligare.

Det är åtgärder som påverkar ordinarie verksamhet och som påverkar allmänhet, privatpersoner, näringsliv och kunder. De åtgärder som förvaltningen har identifierat rör både drift och att anpassa verksamheten. Det finns därmed åtgärder som kan vidtas inom ordinarie verksamhet, såsom att använda befintlig reservkraft och att släcka ner inomhusbelysning. Det är även frågor som påverkar samhället i stort. De är att släcka ner strålkastare vid anläggningar, julbelysning och trädbelysning. Det är i första hand de åtgärder som kan vidtas utöver det arbete och planerade av åtgärder för att minska energianvändning och att plana ut energitoppar och effekttopparna är ca 08.00-10.00 och 16.00-18.00.

I detta arbete ser förvaltningen följande åtgärder som kan komma att behöva vidtas:

Att använda befintlig reservkraft inom va- verksamheten.

Att korta ner öppettider på kommunens återvinningscentraler. Återvinningscentralen i Bälinge är öppet vardagar från 07.00 och till 16.00, samt med kvällsöppet för privatpersoner till kl 19.00 måndag och torsdag, samt lördagar 08.00-14.00. Återvinningscentralen i Sollebrunn har öppet onsdag kl 13.00-19.00 och söndag kl 08.00-14.00.

Att ta ner julbelysning och trädbelysning. Julbelysning och trädbelysning har i år justerats och lyser kortare tid på dygnet än tidigare år då belysningen har varit på dygnet runt. I år sammanfaller belysningen med gatubelysningen och kan inte styras på annat sätt. Julbelysningen är normalt kvar till 13 januari. Trädbelysningen vid Stora och Lilla Torget är normalt kvar till slutet av februari. I dagsläget krävs det manuell bortkoppling och det beräknas ta en arbetsdag för att koppla ner all jul- och trädbelysning på Kungsgatan och Lilla

2022-12-19

och Stora Torget.

Att använda reservkraft inom ordinarie va-verksamhet vid en varning kan ske enligt ordinarie beslutsfattande och säkerställer driftssäkerhet och kontinuitethantering. Likaså att ta ner julbelysning och trädbelysning tidigare än normalt

Utifrån vilket tidsskede som åtgärder behöver vidtas föreslås förvaltningschef i dialog med samhällsbyggnadsnämndens/tekniska nämndens presidium kunna vidta åtgärder i att begränsa öppettider för kommunens återvinningscentraler. Tiderna för återvinningscentralernas öppettider får synkroniseras med tillgången till dagsljus och att läggas senare på kvällen för att plana ut effekttoppar.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till förvaltningschef att vid varning för energibrist och energibortfall tillfälligt kunna begränsa öppettider på kommunens återvinningscentraler.

**Expedieras till**

Samtliga avdelningar inom samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 211 2021.116 SBN

## Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 15 april 2019 § 52 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att göra en översyn av Alingsås kommuns parkeringsnorm, som del två i en större övergripande parkeringsutredning.

Förslag till ny parkeringsnorm behandlades under nämndsammanträde 19 april 2021 § 52. Då beslutades om att bordlägga den. Förslaget togs sedan upp i samma version under nämndsammanträdet 25 oktober 2021 § 172. Då beslutades om att återremittera ärendet och förvaltningen fick i uppdrag att se över de fyra punkterna nedan:

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

Förvaltningen utredde och justerade förslaget till att innehålla punkt 2 och delvis punkt 3, och tog upp ärendet till nämndsammanträde 24 januari 2022 § 172. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid mötet att anta parkeringsnorm med ändringar som lades fram på mötet och justerade punkter enligt nedan:

1. Bilparkeringstal för bostäder i zon 2 skall höjas till samma tal som i zon 3.
2. Reduktionspaketet 1, 2 och 3 för bostäder och verksamheter tas bort och att dokumenten Parkeringsnorm för Alingsås kommun, Mobilitetsplan korrigeras utifrån det. Bilaga 1 och 2 i Mobilitetsplan utgår.

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 23 november lämnat följande yttrande:

Förvaltningen ser behov av att utreda de ändringar som beslutade om i samband med nämndsammanträdet 24 januari 2022. Detta för att få en så välgrundad och användarvärdig parkeringsnorm som möjligt, och som tar hänsyn till förutsättningar för kommunens olika geografiska delar. Detta utredningsuppdrag kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden under våren 2023.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 186.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda de ändringar som uppkom i samband med att ärendet togs upp på nämndsammanträdet 2022-01-24.

2022-12-19

**Expedieras till**  
Cecilia Knutsson

**Paragrafen är justerad**



2022-12-19

§ 212 2022.435 SBN

## Utredning av Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning

### Ärendebeskrivning

Förvaltningen anser att en utredning avseende framtida avloppsförsörjning för Alingsås kommun som helhet bör göras, då det inte längre kan anses självklart att en ombyggnation av Nolhaga reningsverk är den mest fördelaktiga lösningen för kommunen.

Följande möjliga alternativ bör utredas för att kunna bedöma vilken lösning som är bäst för Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning som helhet:

- Ombyggnation av befintligt reningsverk i Nolhaga.
- Byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun.
- Anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

En sådan utredning görs med fördel i form av multikriterieanalys. Vid en multikriterieanalys viktas för- och nackdelar avseende en rad parametrar så som organisation, genomförandetid, teknik för reningsprocesser, miljöpåverkan, sociala aspekter samt ekonomi. Kommunens egna rådighet över avloppsreningen är också en parameter som kan vägas in. Vid viktning av dessa kriterier kan såväl tjänstepersoner inom förvaltningen som politiker ges möjlighet att bidra med input.

För att kunna jämföra kostnaderna för de olika lösningarna behöver arbetet med systemhandling för ombyggnationen av Nolhaga reningsverk fortgå. Vidare behöver utredningen, som en del i multikriterieanalysen, sammanställa och utreda potentiella kostnader för såväl byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun som anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 187.

### Beslut

VA-avdelningen får i uppdrag att med hjälp av multikriterieanalys undersöka vilken av följande möjliga alternativa lösningar som är bäst för Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning som helhet:

- Ombyggnation av befintligt reningsverk i Nolhaga.
- Byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun.
- Anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

Arbete med systemhandling för ombyggnationen av Nolhaga reningsverk ska fortgå i enlighet med tidigare beslut att renovera och bygga om Nolhaga avloppsreningsverk (diarienummer 2019.265 SBN).

### Expedieras till

Cecilia Knutsson, Lovisa Björnsdotter, Mikaela Muñoz Eliasson

2022-12-19

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 213 2022.125 SBN

## Vattenskyddsområde Nolhaga nödvattentäkt

### Ärendebeskrivning

VA-avdelningen har anlagt och färdigställt en nödvattenbrunn för Alingsås kommun. Med hjälp av extern konsult har VA-avdelningen nu tagit fram ett förslag på avgränsning av vattenskyddsområde samt skyddsföreskrifter för vattentäkten kopplad till nödvattenbrunnen. Förslaget har granskats av VA-avdelningen och miljöskyddskontoret.

Syftet med ett vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter är att skapa ett effektivt och långvarigt skydd för nödvattentäkten ur ett flergenerationsperspektiv. Vattenskyddsområdet ska bidra till att skydda nödvattentäkten för såväl befintliga som framtida föroreningar inom taktens influensområde.

Förslaget ska samrådats med fastighetsägare, verksamhetsutövare och myndigheter (framförallt Länsstyrelsen, miljönämnden, SGU och Trafikverket). Kommunstyrelsen (KS) behöver därför besluta att förslaget ska ut på samråd.

Framtagna handlingar för vattenskyddsområdet består av ett tekniskt underlag (en riskinventering och en riskbedömning) och karta med geografisk avgränsning av vattenskyddsområdet samt skyddsföreskrifter. Arbetet med att ta fram dessa handlingar har utförts av en konsult inom området och i enlighet med Havs och vattenmyndighetens Vägledning om inrättande och förvaltning av vattenskyddsområden, Rapport 2021:4. Framtagna handlingar utgör grund för samråd. Samrådsskedet kommer pågå i cirka fyra veckor.

Upprättande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter fastställs av kommunfullmäktige (KF).

### Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 22 november lämnat följande yttrande:

Sannolikheten för att nödvattentäkten behöver användas bedöms ha ökat beroende på oroligheterna i det allmänna världsläget. Därför har även betydelsen av att ha ett vattenskyddsområde för täkten ökat.

Det framtagna förslaget till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter påverkar ett relativt litet geografiskt område samt med begränsad påverkan på fastighetsägare och verksamhetsutövare.

Vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna innebär en förenklad och förtydligad handläggning av myndighetsärenden såsom schaktning och borring inom vattenskyddsområdet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 188.

2022-12-19

**Beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag godkänns och sänds vidare till kommunstyrelsen.

**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Handlingar för vattenskyddsområdet sänds ut för samråd med verksamhetsutövare, fastighetsägare och myndigheter.

**Expedieras till**

KS

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 214 2022.456 SBN

**Fodret 14, Tillsyn Olovlig åtgärd (LOV 2022-0747)****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-10-07 ett tillsynsärende på fastigheten Fodret 14 efter att det kommit till kännedom att restaurangen har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats.

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Fodret 14 (Kungegårdsgatan 1G) har beviljats 2022-03-23. I beslutet om bygglov upplystes sökanden om att innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Vidare upplystes sökanden att om byggnaden tas i bruk innan slutbesked ska Samhällsbyggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

Uppgifter har framkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen att restaurangen har öppnat i slutet av augusti 2022. Uppgifterna styrks av att det på restaurangens hemsida går att läsa information om utbud och öppningstider (länk: <https://www.mysteryork.se/ort/alingsas>) [2022-10-26].

2022-08-30: Påminnelse om slutbesked har skickats. Även i påminnelsen står upplysningen att slutbesked ska meddelats innan byggnaden tas i bruk. Inget svar eller handlingar inför slutbesked lämnades in.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 175, Bolltorps handelsområde, (laga kraft 2012-10-04).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för detaljlivsmedelshandel samt handel för skrymmande eller tunga varor, dock inte bilförsäljning inom någon del.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 4 §: ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Sökanden har tagit restaurangen i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens 10 kap. 4 §.

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

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

**Yttrande**

2022-12-19

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 2022-10-26 skickats till fastighetsägarna för yttrande.  
Inget yttrande inkom.

#### *Beräkning av sanktionsavgift*

Byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked för en handelsbyggnad är 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift för en sanktionsarea på 15 kvm är 31 878 kr.

Beräkningen av sanktionsavgiften i sin helhet bifogas.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 189.

#### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till restaurangen Mister York AB, org nr 559258–4360, en byggsanktionsavgift på 31 878 kr för att restaurangen har tagits i bruk innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

#### **Handlingar som tillhör beslutet**

Anmälan 2022-10-07

Foto 2022-11-18

Kartutdrag 2022-11-18

Beräkning av sanktionsavgift 2022-10-26

#### **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

2022-12-19

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 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

**Expedieras till**

Fastighetsägaren, del kv.

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 215 2022.436 SBN

**Gjutaren 18, ansökan om slutbesked (2020-0058)****Ärendebeskrivning**

Ansökan om interimistiskt slutbesked för plan 3 (restaurang) på fastigheten Gjutaren 18 (Järnväggsgatan 11) inkom 2022-10-06 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Kompletterande handlingar inkom 2022-10-26 samt 2022-11-03. Samtliga handlingar för utfärdande av interimistiskt slutbesked har därmed inlämnats.

I sitt utlåtande anser kontrollansvarig (KA) att kraven i 10 kap. 36 §, plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllda och att byggnadsnämnden ska utfärda ett andra interimistiskt slutbesked och att byggnadsverkets restaurang i plan 3 får tas i bruk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer däremot att åtgärden inte stämmer överens med bygglovet. Takterrassen på plan 3 som, enligt bygglovet skulle vara öppet, har försetts med glasyttervägg och takkonstruktion.

Kontakt togs med byggherren och ett platsbesök genomfördes. Bygglovshandläggare och byggnadsinspektör tillsammans med kontrollansvarig och byggherren var på byggarbetsplatsen den 19 oktober 2022.

Enligt byggherren är konstruktionen; både tak och glasvägg öppningsbara och att konstruktionen utgör en pergola som inte kräver bygglov då taket och glasväggen inte är av permanent karaktär. Byggherren har lämnat in ritningar daterad 2021-09-13 där det stod "pergola" men av inlämnade handlingar framgick inte hur pergolan skulle utformas. Det framgick inte heller på de relationshandlingar som lämnats in inför det första interimistiska slutbeskedet.

Ett tillsynsärende angående påbörjat tillbyggnad utan bygglov och startbesked har startats 2022-10-24 efter platsbesöket och hanteras separat.

Ärendet har behandlats på Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) 2022-11-21, § 202 2022.436 SBN. Nämnden beslutade att återremittera ärendet till förvaltningen med begäran om följande kompletteringar i ärendet:

1. Utlåtande från KA om att byggnationen utförts enligt beviljat bygglov och att byggherren intygar att byggnationen skett enligt beviljat bygglov.
2. Förtydligande att brandskyddsdokumentationen omfattar stängd pergolakonstruktion.
3. Intyg att glasracket på plan 3 ej kan sänkas lägre än 110 cm
4. Riskanalys med utlåtande från Räddningstjänsten

Sökande har 2022-11-23 samt 2022-11-30 kommit med de begärda kompletteringarna. Sökande ansöker nu om ett slutligt slutbesked för hela byggnaden.

Byggherre intygar att rubricerad fastighet är färdigbyggd i enlighet med godkänt bygglov, se byggherreintyg daterad 2022-11-23.

Enligt utlåtande från kontrollansvarig; "Byggnationen överensstämmer med beviljat bygglov



2022-12-19

enligt byggherrens intyg (byggherreintyg 2022-11-23 bifogat). Pergola: pergolans höj- och sänkbara glasfront kan sänkas ner till en stopphöjd på 1,2 m. Innanför glasfronten som en extra säkerhet är ett horisontellt räcke på 1,2 m monterat". För hela utlåtande, se bilaga.

"Den gamla byggnaden har tidigare inrymt verkstäder, lager och utställningslokaler. Den nya byggnaden inrymmer padeltennis, restaurang och kontor. Pergola på plan 3 förutsätts bli nyttjad både öppen och stängd. Utrymning från pergola är densamma oavsett om den är öppen eller stängd. Bärverk för pergola då denna inte ingår i byggnadens bärverk och inte bedöms kunna rasa ner utanför byggnaden vid en eventuell kollaps" enligt brandskyddsdokumentationen.

Brandskyddsdokumentation och riskanalys har remitterats till räddningstjänsten. Remissvar inkom 2022-12-13, se bilaga.

*Ärendet historik i korthet:*

Bygglov är beviljat 2020-06-15, § 158 2020.223 SBN.

Tekniskt samrådsmöte har hållits 2021-03-10.

Beslut om startbesked har lämnats 2021-04-23, § D StBes 2021-0395.

Arbetsplatsbesök har hållits på byggarbetsplatsen 2021-11-03.

Slutsamråd har hållits på byggarbetsplatsen 2022-03-08.

Interimistiskt slutbesked 1 har lämnats 2022-03-14, § D Intslut 2022-000317.

Slutsamråd hölls på byggarbetsplatsen 2022-03-08 och interimistiskt slutbesked har tidigare utfärdats för byggnadsdelen som avser padelbana och kontor på fastigheten. Anledningen till att ett slutligt slutbesked inte kunde utfärdas är bl.a. för att det saknade fasta inredningar i köket (köksutrustningar) samt att det fanns tillfälligt räcke på terrassen (plan 3) i form av träplank. Bedömningen var då att bristerna inte ansågs försumbara.

*Förutsättningar för slutbesked/Laghänvisning*

För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Dessutom får det inte finnas något skäl att ingripa med tillsyn, 10 kap. 34 §, plan och bygglagen (2010:900).

Om byggherren inte uppfyller de krav och villkor för att få slutbesked har byggnadsnämnden tre beslutsalternativ. Byggnadsnämnden kan:

1. besluta att inte ge slutbesked
2. ge ett tillfälligt, så kallat interimistiskt slutbesked
3. ge ett slutbesked med anmärkning

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist, som inte är försumbar, behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede kan ett interimistiskt slutbesked ges (10 kap. 36 § PBL).

"Om byggnadsnämnden överväger att varken ge slutbesked eller interimistiskt slutbesked, måste nämnden bedöma om det är en proportionerlig åtgärd. Eftersom ett vägrat slutbesked

2022-12-19

kan få långtgående konsekvenser för de berörda genom användningsförbudet är det dock av vikt att kommunen inför ett beslut om vägrat slutbesked gör en bedömning av om ett användningsförbud är en proportionerlig åtgärd.

Vid bedömningen bör kommunen göra en avvägning mellan konsekvenserna för den enskilde av ett förbud och det allmänintresse som finns av att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälsosynpunkt uppfyller föreskrivna krav (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)".

#### *Yttranden*

Sökande är över e-post och telefon 2022-11-08 samt 2022-11-09 informerad om att interimistiskt slutbesked inte kan utfärdas då alla krav som gäller för åtgärden, enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor inte bedöms vara uppfyllda. Sökande har också getts möjlighet att inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut.

Sökande har 2022-11-11 kommit med ett yttrande. Sökande skriver bland annat i yttrandet att man har monterat en pergola på terrassen på plan 3 som vetter mot Järnvägsgatan. Pergolan har ett rörligt regnskydd uppåt samt höjbart glas mot Järnvägsgatan. Inför utförandet av pergolan har man informerat kommunen och dåvarande byggnadsinspektör om dessa exakta utformning. Man har även översänt planritning som komplettering i ärendet som utvisat pergolans placering och utbredning. För frågan om restaurangköket är alla krav (el, ventilation, brand, fettavskiljare etc.) enligt bygglovet uppfyllda. Vad gäller pergolan är hela utrymmet vid sidan av pergolan utförd i enlighet med bygglovet. Därutöver är pergolan i sig utförd med beaktande av samtliga gällande författningskrav, såsom avseende konstruktion, säkerhet, brand, tillgänglighet etc. Något hinder för att meddela slutbesked, i vart fall interimistiskt, avseende även plan 3 och terrassen kan alltså rimligen inte finnas. För hela yttrande, se bilaga.

#### *Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt 10 kap. 34 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap 3 § PBL ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den slutförda åtgärden inte stämmer överens med beviljat bygglov och därför saknas det förutsättning för att utfärda interimistiskt slutbesked. Detta eftersom byggherren inte visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Bristerna bedöms inte heller som försumbara.

Bygglovet avser byggnaden i fyra våningar. Entréplan, plan 1 och plan 3 skulle användas som restaurang och bar. Plan 2 ska användas som kontor och konferens.

Enligt bygglovsritning skulle takterrassen (plan 3) förses med glas räcke och vara öppet, se fasadritning S/V ritnings nummer A – 40.2-100 respektive relationsritningar ritningsnummer A-40-1-130, A-40-2-140 samt A-40-3-110.

2022-12-19

Byggherren har nu istället byggt den delen med glasyttervägg och takkonstruktion som är öppningsbara och anser att konstruktionen är en pergola. Byggherren har under byggnationen lämnat in ritningar där det framgick att det skulle byggas en pergola på takterrassen.

En pergola är en gleskonstruktion som bärs upp av ben i hörn.

*Är konstruktionen en tillbyggnad som kräver bygglov?*

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Begreppet tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”, en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt.

Att byggnationen har ett tak är enligt praxis en avgörande faktor för att bedöma åtgärden som en tillbyggnad samt dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning (jfr RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref. 67 I-III, MÖD nr P 5587-14).

Begreppet ”tak” är inte definierat i PBL, men enligt praxis definieras tak som en byggnadsdel som avgränsar en byggnad till skydd mot yttre klimat.

Konstruktionen i aktuell fråga består av glasyttervägg och stålbalkar med takbeklädning som är öppningsbara och ansluter direkt till byggnaden. Takterrassen är ca 179 m<sup>2</sup> stor. Man har inrett utrymmet med restaurangsmöbler. Taket och glasytterväggen kommer med tanke på byggnadens inredning troligast att vara stängd större delen av tiden och kommer då att ha en mer permanent karaktär. Bedömningen är också att taket kommer att påverka användbarheten av konstruktionen/takterrassen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att konstruktionen är en sådan åtgärd som ökar byggnadsvolymen, som ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och därmed är en tillbyggnad som kräver bygglov.

Det saknar även fasta installationer (kök, disk m.m.) i entréplan och därmed bedöms inte uppfyller sitt ändamål (restaurang). Bedömningen är också att fasta installationer är en del av de åtgärder som startbeskedet omfattar och måste därmed installeras innan ett slutbesked kan ges.

Med anledning av ovanstående finns inte förutsättningar för att utfärda slutbesked enligt 10 kap. 34 § PBL och ansökan om slutbesked ska därmed avslås

Ärendet har behandlats av en extrainsatt samhällsbyggnadsnämnd 12 december, § 206. Nämnden beslutade att bordlägga ärendet.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

En enig nämnd föreslår att bifalla förvaltningens förslag att ansökan om slutbesked avslås.

2022-12-19

**Beslut**

Ansökan om slutbesked avslås med stöd av 10 kap. 34 plan- och bygglagen (2010:900).

**Avgift**

Avgiften är 7 506 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Remissvar från räddningstjänsten 2022-12-13

Riskutredning 2022-11-30

Utförandeskontroll brand 2022-11-30

Utförandeskontroll brand 2022-11-30

Brandskyddsdocumentation 2022-11-30

Intyg från byggherre 2022-11-23

Utlåtande från KA 2022-11-23

Beslut SBN 2022-11-21

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 216 2022.446 SBN

**Bälinge 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0721)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten

Bälinge 3:3. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 180 m<sup>2</sup>.

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig anslutning till Stockholmsvägen (väg 1900). Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 7 500 m<sup>2</sup>.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Fastigheten Bälinge 3:3 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom en värdefull kulturmiljö. Platsen ligger även inom ett naturvärdes område för fåglar (område "Torp") med högt naturvärde, samt intill en fornlämning (stensättning).

**Yttranden**

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Kommunekologen på Alingsås kommun har 2022-11-10 lämnat ett yttrande i ärendet. Av yttrandet framgår att kommunekologen anser att den aktuella platsen består av brukningsvärd jordbruksmark, och att förhandsbesked för enbostadshus därför avstyrks. Kommunekologens yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2022-10-10 meddelat sin bedömning av ärendet till sökande, där det framgår att positivt förhandsbesked inte bedöms kunna ges för åtgärden. Sökande har utifrån detta valt att lämna ett yttrande 2022-10-25, inför beslutet i samhällsbyggnadsnämnden. Sökandes yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Sökande har även fått ta del av förvaltningens tjänsteskrivelse, men har valt att inte lämna några synpunkter på denna, utöver det tidigare yttrandet.

**Bedömning**

2022-12-19

Den tänkta tomten omfattar en yta på ca 7 500 m<sup>2</sup> och ligger i ett jordbrukslandskap med traditionell landsbygdsbebyggelse och stora arealer av brukad jordbruksmark. Det aktuella markområdet bedöms på grund av sin placering, sin taxering, sin beskaffenhet och sin karaktär bestå till största delen av brukningsvärd jordbruksmark.

För att räknas som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken behöver inte marken aktivt brukas och ha högt jordbruksvärde. Även mark som tidigare varit jordbruksmark och som utan större insats kan användas som jordbruksmark i framtiden ses som brukningsvärd jordbruksmark enligt lagstiftningen.

Mark- och miljöoverdomstolen (MÖD) har redogjort för begreppet brukningsvärd jordbruksmark i ett flertal avgöranden, bland annat i en dom från den 1 april 2016, mål nr P 4087-15. Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses, enligt MÖD, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition omfattar alltså mer än bara aktivt odlad potatisåker, rapsodling eller liknande. Även vallodling, betesmarker och andra typer av jordbrukstillhörande ändamål räknas med som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition.

Utifrån flygbilder som Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillgång till framgår det tydligt att den aktuella marken historiskt sett har brukats som jordbruksmark. Även under senare tid, från år 2002 och framåt, framgår det att den aktuella ytan har slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan större hinder kan användas till jordbruksändamål.

Fastigheten Bälinge 3:3 är taxerad som lantbruksenhet och den tänkta tomten är placerad på en plats som utgör en del av fastighetens jordbruksblock, som är registrerade hos Länsstyrelsen. Det aktuella området har även i nutid beviljats EU-stöd för att hållas öppet och därmed brukats.

Då marken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark tillämpas plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

"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. Företräde 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)."

Av 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."

2022-12-19

Ovanstående innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas 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. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett enstaka eller ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, bl.a. rättsfall med mål nr P 4087-15 samt P 4848-16.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, utifrån ovanstående, att åtgärden inte är av sådan dignitet eller omfattning att den kan ses som ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

På grund av ovan nämnda förutsättningar, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 190.

### **Beslut**

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

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-09-27. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-11-10. Beslut angående förhandsbesked fattades 2022-12-19, 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**

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked 2022-09-27

Situationsplan 2022-09-27

Yttrande från sökande 2022-10-25

Yttrande från kommunekolog 2022-11-10

2022-12-19

**Expedieras till**

Sökande

**Paragrafen är justerad**



2022-12-19

§ 217 2022.453 SBN

## **Erska 1:28 (Trollhättevägen 120), Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0590)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-08-08 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ERSKA 1:28 (TROLLHÄTTEVÄGEN 120).

Bostadshuset är tänkt att utformas i en eller två våningar, med en byggnadsarea på ca 265 m<sup>2</sup>.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 3 000 m<sup>2</sup>.

### *Förutsättningar*

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

Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet.

Enligt översiktsplanen är marken belägen i ett sammanhängande jordbrukslandskap där närliggande marker brukas, i övrigt är det inte redovisad några regler eller rekommendationer för aktuell plats.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

Av platsbesök 2022-08-23 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ängsmark och eller betesmark. En byggnad var placerad på platsen som troligtvis är någon form av tillfällig lagerhall med någon form av presenning/duk. Enligt vårt ärendehanteringssystem finns inget ärende registrerat avseende denna hallbyggnad, kan eventuellt vara en ekonomibygnad som inte kräver bygglov.

Av historiska flygfoton kan konstateras att marken har brukats med redovisning från 1960 och framåt och under senare tid mer framstår som ängsmark eller betesmark.

Jordbruk är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med jordbruksmark avses åkermark, betesmark och slätteräng där sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Platsen ligger i anslutning av trafikerad statlig väg med vägnummer 42 som dels är bullerutsatt men även är transportled för farligt gods. För att säkerställa att platsen är lämplig att bebygga behöver utredning tas fram av sökanden avseende trafikbuller och riskutredning för farligt gods. Några sådana utredningar finns inte i aktuellt ärende.

### *Yttranden*

Hälsoskyddsensheten har 2022-08-19 yttrat sig i ärendet och inkommit med följande synpunkter: Hälsoskyddsensheten ser svårigheter att lösa enskilt vatten inom tilltänkt avstyckning. Detta då det finns flera fastigheter uppströms inom 100 meter.

Hälsoskyddsensheten anser att möjlighet att lösa vatten och enskilt avlopp behöver utredas för fastigheten innan nämnden eventuellt skulle kunna bevilja ett positivt förhandsbesked.

2022-12-19

Gällande enskilt avlopp ligger fastigheten inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17. Enligt SGUs jordartskarta består marken av kärrtorv/glacial lera som har en dålig genomsläpplighet. Vilket innebär att det kan vara svårt att infiltrera i marken.

Kommunekologen har 2022-10-05 yttrat sig i ärendet och har i huvudsak lämnat följande synpunkter: Platsen för ansökan om förhandsbesked utgör brukningsvärd jordbruksmark. Marken ligger i ett sammanhängande jordbrukslandskap där närliggande marker brukas. Flygfoton från 1960-talet och framåt visar att platsen länge har brukats som jordbruksmark. Se remissvar.

Sökanden har 2022-10-13 underrättats med bedömning att det inte finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked och getts tillfälle att återta ansökan eller att senast 2022-11-07 yttra sig inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. Sökanden har inte inkommit med några synpunkter.

### *Bedömning*

Marken har tidigare brukats och är fortsatt brukningsbar även om det inte aktivt brukas för tillfället

men är tydligt av karaktären ängsmark, betesmark och med markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter med närliggande marker som brukas bedöms marken som brukningsvärd jordbruksmark.

Alingsås kommuns kommunekolog har varit tydlig i remissyttrandet att platsen för ansökan om förhandsbesked utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Åtgärden att uppföra ett bostadshus på den aktuella platsen tillgodoser inte ett väsentligt samhällsintresse utan är ett enskilt intresse och eftersom brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk kan det inte tillåtas.

Det är inte klarlagt att det går att lösa anläggning för enskilt vatten och enskilt avlopp och i Hälsoskyddsenhetens yttrande framgår det att de ser svårigheter att lösa enskilt vatten inom tilltänkt avstyckning samt att det finns svårigheter med infiltration i marken med anledning av markens jordarter som enligt SGUs jordartskarta består av kärrtorv/glacial lera med dålig genomsläpplighet.

Det går inte heller att fastställa att platsen är lämplig att bebygga med bostadshus eftersom det saknas underlag för bedömning av trafikbuller och risk med farligt gods.

Vi bedömer därmed att det inte finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked.

Platsen bedöms inte som lämplig för åtgärden enligt Plan- och bygglagen 2 kap. 2§ och 2 kap 4§ samt enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 191.

### **Beslut**

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

### **Avgift**

2022-12-19

Avgiften för avslaget är 11 592 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 för avslag 2022-08-08.

Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor och beslut om avslag fattades 2022-12-19.

Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen har hållits för handläggningen på 20 veckor.

Faktura sänds separat.

#### Handlingar som tillhör beslutet

Remissvar	2022-10-05
Ansökan	2022-08-08
Situationsplan	2022-08-08

#### Upplysningar

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

#### Expedieras till

Sökanden

#### Paragrafen är justerad

2022-12-19

§ 218 2022.445 SBN

**Hällnäs 1:22 (Hällnäsvägen 92), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0793)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-10-27 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus på fastigheten HÄLLNÄS 1:22 (HÄLLNÄSVÄGEN 92).

Den aktuella platsen utgörs i nuläget av en sedan tidigare bebyggd fastighet. Det befintliga enbostadshuset har under 2022 brunnit ner. Det nya enbostadshuset uppförs i ett plan och kommer ha samma lokalisering som det gamla, en central placering på fastigheten.

Avståndet från Antens strand upp till fastighetsgränsen är ca 230 meter. Avstånd från fastighetsgräns till den tänkta ersättningsbyggnaden är ca 20 meter. I fastighetsgräns (väster) mot Hällnäsvägen, finns en befintlig gårdsgård.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. Den sökande har angivit i sin ansökan som särskilt skäl, punkt 1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör

att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt punkt 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Den sökande framför motivering i ansökan att det tidigare bostadshuset på samma plats brann ner under sommaren 2022. Nytt hus kommer uppföras på samma plats.

**Förutsättningar**

Den aktuella fastigheten är lokaliserad i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten har en area på 2065 m<sup>2</sup> och är belägen inom strandskyddsområde för sjön Anten.

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är den aktuella fastigheten belägen helt inom strandskyddat område. Lokaliseringen är inom riksintresse för naturvård samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Från Hällnäsvägen och ner till Anten finns jordbruksmark. Öster om fastigheten finns ett större skogsområde.

Nordväst om fastigheten, på andra sidan Hällnäsvägen, finns ett fornfynd i form av en stenåldersboplats med osäkra mindre fynd.

På fastigheten har det historiskt funnits ett fritidshus som uppfördes 1965 och som under 1987 byggdes till och ändrades om till permanent boende. Bebyggelsen på fastigheten har historiskt varit lika sedan 1987 fram till sommaren 2022, då huvudbyggnaden brann ner.

**Bedömning**

2022-12-19

I det aktuella ärendet åberopas dispens skäl punkt 1 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Skälet åberopas med motivering att det tidigare bostadshuset lokaliserat på samma plats har brunnit ner under sommaren 2022 och att en ersättningsbyggnad avses uppföras på samma plats.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom det aktuella markområdet redan utgör en tydligt avgränsad ianspråktagen tomtmark, sedan lång tid tillbaka. Platsen är idag bebyggd med befintliga komplementbyggnader och fram till sommaren 2022, även med ett enbostadshus som brunnit ner under sommaren. På den aktuella fastigheten, har det historiskt tillbaka i tiden, funnits bebyggelse sedan 1961, då det första bygglovet beviljades för en provisorisk sommarbostad, som sedan, enligt det beviljade bygglovets avsåg användas som uthus. 1965 beviljades bygglov för uppförande av ett fritidshus, som under 1987 ändrades om till ett permanent bostadshus. Bostadshuset som brunnit ner under sommaren 2022 har därmed varit lokaliserat i sin helhet på fastigheten sedan 1987 och så även de nu kvarvarande komplementbyggnaderna.

Den aktuella fastigheten har i fastighetsgräns (väster) mot Hällnäs vägen, ett staket i form av en gårdsgård, vilket tydliggör gränsen mot landsvägen (Hällnäs vägen). Den yta som finns mellan huset och gårdsgården ser inte ut att vara ”traditionellt” ianspråktagen trädgård, men samtidigt är den ytan så smal att ingen av allmänheten rimligtvis skulle ge sig in på den delen av fastigheten utan istället gå på landsvägen. I öster begränsas fastigheten av ett större skogsparti. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 2065 m<sup>2</sup> och hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

Avståndet från den västra fastighetsgränsen ner till Antens strandkant är ca 230 meter och Hällnäs vägen går mellan den aktuella fastigheten och jordbruksmarken, fram till strandkanten. Ersättningsbyggnaden, som föreslås, bedöms inte medföra någon ytterligare avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas, eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet, får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

#### *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.

2022-12-19

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

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

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

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

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

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. 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).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 192.

### Beslut

Strandskyddsdispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för nybyggnad av ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus,

2022-12-19

på fastigheten Hällnäs 1:22 vid sjön Anten,

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att hela tomten 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 hela fastigheten Hällnäs 1:22, i enlighet med situationsplan, som ingår i beslutet. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

**Avgift**

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

Faktura sänds separat.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Situationsplan 2022-10-27

Översiktskarta 2022-11-04

Fasadritning 2022-10-27

Sektionsritning 2022-10-27

Planritning 2022-10-27

Fotografier 2022-10-27

Ansökan 2022-10-27

**Upplysningar**

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

**Bilagor**

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

Bilaga 2 – Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**



2022-12-19

§ 219 2022.454 SBN

**Hörningen 1:2 (Hörningenvägen 15), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0645)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-08-30 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus och ett garage på fastigheten HÖRNINGEN 1:2 (HÖRNINGENVÄGEN 15).

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet har det i ansökan angetts att genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för friluftsliv.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Store-Nären. Strandskyddet för Store-Nären är 300 meter.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande att den kan ses som avskiljande i lagens mening.

Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

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

Det är inte alla vägar som bedöms vara väl avskilda utan av lagstiftning och rådande rättspraxis bedöms inte mindre trafikerade vägar vara avskiljande, dispens kan ges då en större väg skiljer fastigheten från vattnet. Hörningevägen bedöms inte vara en större väg. Åt söder närmare strandlinjen på en udde finns 3 fastigheter bebyggda med småhus. På båda sidor om udden är det vikar utan bebyggelse.

För att bebyggelse ska kunna ses som avskiljande behöver det vara sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet, vilket det inte bedöms vara i nu aktuellt ärende.

**Aktuella bestämmelser**

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor



2022-12-19

för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 193.

### Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås med stöd av 7 kap 18 c § p2 miljöbalken (MB).

### Avgift

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

Faktura sänds separat

2022-12-19

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan 2022-10-03

Ansökan 2022-08-30

Situationsplan 2022-08-30

**Upplysningar**

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

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

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

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

**Expedieras till**

Sökanden; Länsstyrelsen.

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 220 2022.452 SBN

**Kärrbogärde 2:19 (LILLA MADVIKSVÄGEN 38), Kärrbogärde 2:15, 2:14, 1:11, 2:3, 1:19 och Ingared 9:1, Strandskyddsdispens för anläggning av jordkablar (2022-0727)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-09-29 och avser Strandskyddsdispens för nedläggning av ny elkabel på fastigheterna Kärrbogärde 2:19 (Lilla Madviksvägen 38), Kärrbogärde 1:11, Kärrbogärde 1:19, Kärrbogärde 2:14, Kärrbogärde 2:15, Kärrbogärde 2:3, Ingared 9:1.

Jordkabel läggs i huvudsak längs med befintlig väg. Korsning av grusväg sker med att vägen grävs av på 3 ställen och kablar läggs i rör genom vägen. Korsning av asfalterad väg på 2 ställen med nedläggning av kabel där asfalten redan är uppklippt. Nytt kabelskåp placeras vid sidan av vägen.

**Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I "Översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-12-05) är området utpekade inom sammanhängande område med värdefull natur, hög skyddsnivå för enskilda avlopp, sekundärt vattenskyddsområde.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv (FP 10. Delsjö-Härskogenområdet).

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Ömmern. Strandskyddet för Ömmern är 300 meter.

**Bedömning**

Under förutsättning att åtgärderna genomförs i enlighet med villkoren i beslutet bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddszonen inte väsentligt förändras. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Utifrån uppgifterna från sökande och vid bedömning vid platsbesök samt under förutsättning att villkor följs bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att övriga naturvärden inte kommer till nämnvärd skada då arbetena huvudsakligen sker längs med befintliga vägar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och kraven 4 kap på en från miljöbalken).

2022-12-19

### *Aktuella bestämmelser*

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 194.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p5 och 2 miljöbalken (MB).

Som särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte är att kan tillgodoses

2022-12-19

utanför området.

**Villkor**

Marken ska, efter att arbetena är genomförda, återställas i ursprungligt skick.

Åtgärdens dragning och utförande ska genomföras så att minimal förändring sker på platsen, träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Körskador får inte uppkomma. Skulle körskador uppstå ska de lagas.

Sökanden ansvarar för att alla de entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.

**Avgift**

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

Faktura sänds separat

**Upplysningar**

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

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

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-09-29

Översiktskarta 2022-09-29

Karta 2022-09-29

Karta 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

2022-12-19

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 221 2022.458 SBN

## **Sjöbo 1:29, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0681)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna angående uppförande av bostadshus och garage samt renovering av befintliga byggnader.

### *Förutsättningar*

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse avseende kulturmiljövården och friluftslivet.

Fastighetens storlek är 3030 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns en byggnad (hus A på situationsplan) på ca 64 kvm, benämnd sjöbod i tidigare bygglov- och dispensbeslut för närliggande altan (2003-897). Det finns även en bastu (hus B) placerad öster om sjöboden mot stranden på ca 20 kvm och ett utedass. Söder om byggnaderna finns även en byggnad (hus C) på 15 kvm med altan. Avstånd från strandlinjen till befintliga byggnader är ca 5-10 meter, avstånd från strandlinjen till tänkta nya byggnader blir ca 25 meter.

Vid genomgång av fastighetens historik (genom kontroll av tidigare beslut och flygfoton) framkommer det att hus A har uppförts innan år 1975 då strandskyddslagstiftningen, så som den ser ut idag, infördes och för övriga byggnader har uppförts senare utan dispens från strandskyddslagen. Hus B har enligt flygfoton uppförts någon gång mellan 2002 och 2009 (se bilaga).

En anmälan för tillsyn har skickats till miljöskyddskontoret för att utreda åtgärderna.

Fastigheten har tidigare använts som rekreationsyta för besökare till vilohemmet Lillbacken och efterföljande verksamheter på angränsande fastigheten Sjöbo 1:44.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-10-21 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Marken utgörs av klippt gräsmatta och ett stängslat område med odlingslådor och en parkeringsplats jämte, ut markerad med skylt.
- Framför detta område mot stranden, ligger en byggnad som är inredd för boendemöjligheter med altan och en mindre byggnad med bastu och här finns även ett utedass.
- I anslutning till bryggan finns ett större trädäck med en badtunna och utemöbler.
- Söder om trädäcket finns en mindre byggnad, likt en "friggebod" altan.
- I södra delen av fastigheten mot angränsande fastighet finns ett stort nät uppsatt.

### *Yttrande*

Sökande har fått möjlighet att yttra sig och har inkommit med ett yttrande den 2022-11-21 (se

2022-12-19

bilaga).

Sökande framför att syftet bland annat är att utveckla områdets kulturmiljö men det är inget som regleras i strandskyddslagstiftningen.

Övriga punkter som framförs i yttrandet bemöts i bedömningen nedan.

#### *Bedömning*

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har framfört att ett bostadshus samt garage ska uppföras på en plats som redan tagits i anspråk genom den befintliga, ca 64 m<sup>2</sup> stora sjöboden. Det är stor skillnad mellan befintlig byggnad och det planerade bostadshuset, både i fråga om användning och storlek. Utifrån detta och utifrån iakttagelser vid platsbesök konstateras att det planerade bostadshuset kommer att avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än den befintliga byggnaden hittills gjort.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. För fastigheten finns igen etablerad hemfridszon eftersom byggnaderna som finns på platsen uppförts dels som sjöbod och de övriga har uppförts utan beslutad dispens. I ärendet gällande trädäck vid befintlig brygga från 2003 finns inget beslut om tomtplats eller omnämnde av byggnaden som bostad. En ändring av en byggnads användningsätt, så som om en sjöbod inreds och används för bostadsändamål är förbjudet då det kan uppstå en privatiserande effekt och en sådan ändring av en byggnad behöver föregås av en dispensprövning. Det finns ingen lagstadgad preskriptionstid för rättelse av åtgärder som genomförts utan strandskyddsdispens.

Att det i en tidigare dispens från 2003 för trädäcket omnämns två byggnader, borde syfta på hus A samt hus C, enligt flygfoton (se bilaga). Som nämnts tidigare finns det ingen dispens för hus C och den finns inte heller inritad i situationsplanen för dispensen för trädäcket. Dispensen i ärendet från 2003 gäller trädäcket som ligger i anslutning till bryggan och inte den altan som finns i anslutning till hus A och B.

De tillkommande byggnaderna som avses uppföras kommer att ta i anspråk mer markyta än de befintliga och kommer på grund av sin storlek och karaktär att medföra en helt annan omgivningspåverkan. Det planeras även ny infart och plats för biluppställning vilket ytterligare kommer påverka upplevelsen av området. Åtgärderna skulle få en privatiserande effekt. Därav gör förvaltningen att skäl nr 1 inte är tillämplig för sökta åtgärder.

Sökande har även anfört skäl nr 2, att området är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade järnvägar och mindre byggnader så som sjöbodar. Fastighetens byggnader avgränsar inte sökta byggnader från området närmast stranden.

Området bedöms vara tillgängligt för allmänheten via fastigheten Sjöbo 1:15 norr om tomten och från sjön.



2022-12-19

Förvaltningen anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ansökan om strandskyddsdispens föreslås avslag.

#### *Aktuella bestämmelser*

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

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

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

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

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

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 12 december, § 195.

2022-12-19

**Beslut**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

**Avgift**

Avgiften för avslag av strandskyddsdispens är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-09-11

Situationsplan 2022-09-11

Illustration nybyggnad 2022-09-11

Yttrande från sökande 2022-11-21

Fotografier från platsbesök 2022-10-21

Flygfoton upprättat av SBF 2022-11-22

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 222 2022.006 SBN

**Delegerade beslut 2022****Ärendebeskrivning**

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

Förvaltningschefsbeslut: Tjänstledighet, tillförordnad avdelningschef under semester

Ekonomi: Beslut fattade i december 2022

Bygglov: Beslut fattade i november - december 2022

GIS-enheten: Beslut fattade i november - december 2022

Planenheten: Beslut fattade i november 2022

Gata och trafik: Beslut fattade i november 2022

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

**Paragrafen är justerad**

2022-12-19

§ 223 2022.007 SBN

**Meddelanden 2022****Beslutsunderlag**

- Återrapportering av inkomna skrivelser - december 2022

**Paragrafen är justerad**