



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2018-01-15

2018-01-15

Plats och tid	Gesällen kl. 08:30-12:45	Paragrafer	§§1-15
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Björn Dahlin (M) Fredrik Dolff (MP)		
Övriga deltagare	Caroline Hagström (förvaltningschef) Ulrika Samuelsson (avdelningschef/bygglovchef) Martin Wollhag (verksamhetscontroller) Mika Lindberg (enhetschef/controller) Hans Nerstu, §8 (planarkitekt) §8 Ola Setterby (avdelningschef GIS) Peter Porss (nämndsekreterare)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-01-26 14:00		
Sekreterare Peter Porss		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-01-15		
Datum för anslags uppsättande	2018-01-29	Datum för anslags nedtagande	2018-02-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Peter Porss		

2018-01-15

- § 1 Information och överläggningar
- § 2 Flerårsstrategi 2018-2020 för samhällsbyggnadsnämnden
- § 3 Väsentlighets- och riskanalys 2018
- § 4 Attestlista 2018 för samhällsbyggnadskontoret
- § 5 Svar till revisionen angående bygglovsprocessen
- § 6 Uppdrag till förvaltningen: Sammanställning av ärenden där Trafikverket är part
- § 7 Revidering av delegationsordningen GIS
- § 8 Planbesked Sörhaga 2:4
- § 9 Magra 2:27, nybyggnad av industribyggnad
- § 10 Hallen 1:2, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus(2017-0694)
- § 11 Vekaryd 1:11, Öst, förhandsbesked
- § 12 Ingared 4:5, strandskyddsdispens för trädäck/altan(2017-0124)
- § 13 Västerbodarna 1:367, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2016-0593)
- § 14 Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (2017-0693)
- § 15 Vekaryd 1:12, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod(2017-0699)

2018-01-15

§ 1

Information och överläggningar

A/ Repetition från introduktion: Planavdelningens verksamheter

B/ Utgår

C/ Bullerplank Trafikverket

D/ Rekryteringar

E/ Förvaltningschefen, aktuell information

-Gothia Cup

-Hembygdsföreningen

-FABS, rådhuset, plank

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 2 2017.286 SBN

Flerårsstrategi 2018-2020 för samhällsbyggnadsnämnden**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat en flerårsstrategi för samhällsbyggnadsnämnden 2018-2020 (inklusive en investeringsplanering för ytterligare 2 år). Nämndens flerårsstrategi tar sin utgångspunkt dels i "Flerårsstrategi 2018-2020" beslutad i kommunfullmäktige 2017-12-13, § 220.

Internkontroll med tillhörande risk- och väsentlighetsanalys ligger som bilaga i flerårsstrategin.

Ekonomi, åtaganden samt internkontrollplan kommer att följas upp regelbundet av verksamheterna och rapporteras till nämnden.

Protokollsutdrag från nämndernas beslut om flerårsstrategi skall lämnas till kommunledningskontoret innan 28 februari 2018.

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämndens flerårsstrategi 2018-2020

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

§ 3 2017.288 SBN

Väsentlighets- och riskanalys 2018**Ärendebeskrivning**

Förvaltningschefen presenterar Väsentlighets- och riskanalys.

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 4 2017.287 SBN

Attestlista 2018 för samhällsbyggnadskontoret

Ärendebeskrivning

Attestroller

De kontrollansvariga har 2 olika attestroller: godkännare och beslutsattestant, där beslutsattestanten har det övergripande ansvaret för den ekonomiska transaktionen.

Beslutsattest innebär att behörig person genom sin namnteckning intygar att fastställda kontroller och attester i flödet har genomförts och är ett slutligt godkännande av betalningsunderlaget.

Beslutsattestanten har ansvar för hela kontrollkedjan och ansvarar därmed för att kontrollmomenten har fördelats till rätt personer och att kontrollerna utförs. Det är också beslutsattestanten som föreslår godkännare, men beslut sker av nämnd alternativt på delegation.

Respektive nämnd ansvarar för att varje attestant har nödvändig insikt och kunskap för uppgiften. I samband med att attestanterna meddelas sitt uppdrag skall de också få tillgång till attestreglementet och tillämpningsanvisningarna samt andra upprättade dokument som reglerar attestarbetet, samt introduceras i arbetet.

Beslut om att utse attestanter

Nämnd får delegera rätten att utse beslutsattestant till förvaltningschef.

Beslutsattest knyts i normalfallet till koddelen ansvar. Därtill kan ersättare utses.

Vem kan utses till beslutsattestant?

För samtliga attestanter gäller att de ska vara anställda av Alingsås kommun eller vara förtroendevalda i Alingsås kommun. Om särskilda skäl finns kan nämnden besluta om att en annan än anställd/förtroendevald kan attestera.

Rapportering och meddelande av beslut

Uppdrag som beslutsattestant och ersättare ska meddelas attestanterna. Besluten över utsedda beslutsattestanter ska fortlöpande meddelas kommunledningskontorets ekonomiavdelning genom att protokollutdrag översändes.

Dokumentation av attesträtter – attestlista

Förteckningen över attestanter skall innehålla uppgift om samtliga attestanter inom nämndens ansvarsområde. Av listan ska framgå förutsättningar för attesträtten, tex

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

kodintervall, beloppsgränser mm.

Årligen upprättas en ny attestlista som ersätter den gamla. Däremellan kan kompletterande beslut om nya attestanter fattas. Återkallande av beslut sker när nytt beslut fattas för det nya året och under året genom kompletterande beslut.

Attestlista upprättas av respektive förvaltning. Attestlistan inklusive kompletterande beslut ska alltid finnas tillgänglig på kommunledningskontorets ekonomiavdelning, tillsammans med eventuella tilläggsanvisningar från nämnden.

Förslag med förteckning av attestanter enligt ovanstående krav bifogas enligt bilaga.

Vi föreslår därför att samhällsbyggnadschefen får rätt att godkänna ändringar i aktuell förteckning över attestanter under löpande år och att ny förteckning över attestanter tas upp till beslut av samhällsbyggnadsnämnden i januari varje år. Detta innefattar även att ändra beloppsgränser om behov uppstår.

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

Beslutsunderlag

- Attestlista 2018 för Samhällsbyggandskontoret

2018-01-15

§ 5 2018.001 SBN

Svar till revisionen angående bygglovsprocessen

Ärendebeskrivning

Kommunens revisorer har fått en skrivelse angående kommunens handläggning och kommunikation avseende byggandet av fastigheten XX:XX. Skrivelsen i sin helhet är diarieförd under dnr 2017.015 Mot bakgrund av den inkomna skrivelsen önskar dock revisorerna att ställa några generella frågor kring styrning, uppföljning och intern kontroll till nämnden:

Har nämnden antagit några styrdokument avseende bygglovsprocessen?

- Vilka samverkansrutiner finns för bygglovsprocessen? (för att exempelvis säkerställa att intressenter bjuds in till byggsamråd)
- Hur arbetar nämnden med kommunikation till kommuninvånare under och efter bygglovsprocessen?

Hur följer nämnden upp att beslut verkställs i enlighet med nämndens beslut?

- Vilka rutiner finns för att följa upp kontrollplan och villkor i bygglov innan en byggnad tas i bruk?
- Hur följer nämnden överklagade beslut?

I nämndens internkontrollplan för 2017 har nämnden hanterat risken för att handläggningstider avseende bygglov inte hålls. Har nämnden hanterat övriga risker som rör handläggning av bygglovsärenden i risk- och väsentlighetsanalys eller annat internkontrollarbete?

Samhällsbyggnadskontorets beredning

Styrdokument avseende bygglovprocessen

Samhällsbyggnadsnämnden har inte antagit några specifika dokument kring själva bygglovsprocessen, då denna är fastslagen i Plan- och bygglagen.

Samverkansrutiner

Enligt Plan- och bygglagen ska det i vissa ärenden hållas ett tekniskt samråd hos byggnadsnämnden vissa ärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna in ett förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som behövs för att byggnadsnämnden ska kunna bedöma om startbesked kan ges. Byggnadsnämnden ska snarast, när ett lov har getts eller en anmälan har kommit in, kalla till ett tekniskt samråd om åtgärden kräver en kontrollansvarig, ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt, eller byggherren har begärt ett tekniskt samråd.

2018-01-15

Byggnadsnämnden ska skriftligen kalla byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. I vissa fall ska byggnadsnämnden även kalla andra berörda (åtgärd som kräver färdigställandeskydd, samrådet rör arbetslokaler eller personalrum, tillfälliga personalbostäder).

Kommunikation till kommuninvånare:

Samhällsbyggnadskontoret har en kommunikationsstrategi vilken utgår ifrån dokumentet "Kommunikationspolicy för Alingsås kommun" vilken följs. Vad gäller specifikt bygglovsprocessen är det reglerat i Plan-och bygglagen hur grannar och andra berörda ska informeras och i vissa fall ges möjlighet att yttra sig. I vissa större ärenden där det är svårt att avgöra sakägarkretsen kungörs och annonseras ansökan istället. Efter att beslut om bygglov är fattat skickas också beslutet till samtliga som getts tillfälle att yttra sig.

Hur följer nämnden upp att beslut verkställs i enlighet med nämndens beslut?

Flertalet beslut fattas av tjänstemän med stöd av delegationsordning och dessa återrapporteras månatligen till nämnden.

Vilka rutiner finns för att följa upp kontrollplan och villkor i bygglovet innan en byggnad tas i bruk?

I samband med slutsamråd på plats har byggnadsinspektör med sig bygglovhandlingar och kontrollerar att byggnationen överensstämmer med det givna bygglovet. Kontrollansvarig har med sig kontrollplan och denna går igenom. Detta görs innan slutbesked ges.

Hur följer nämnden överklagade beslut?

Kontoret ger löpande information till nämnden om överklagade beslut och om ärendenas utgång i de överprövande instanserna.

Hantering av risker som rör handläggning av bygglovärenden i risk- och väsentlighetsanalys eller i annat internkontrollarbete?

Samhällsbyggnadsnämnden har, utöver risk att handläggningstider i bygglovärenden inte hålls, identifierat en risk med att kontoret inte tar fullt betalt för de tjänster som utförs och avvikelser kan innebära att likställighetsprincipen åsidosätts samt skapa underfinansiering. Detta följs upp genom analys i tertialbokslut och årsredovisning.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna svar till revisionen i enlighet med Samhällsbyggnadskontoret skrivelse.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

Expedieras till

Revisionen

Beslutsunderlag

- Skriftlig fråga till samhällsbyggnadsnämnden - bygglovsprocessen

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 6 2017.277 SBN

Uppdrag till förvaltningen: Sammanställning av ärenden där Trafikverket är part**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadskontoret fick 2017-11-20, § 164, i uppdrag att ta fram en sammanställning över samtliga pågående ärenden där Trafikverket är part.

Förvaltningens yttrande

Följande ärenden finns aktuella hos planavdelningen:

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Bryngeskogsvägen

Översiktsplanen

Ändring av Detaljplaner vid Västra Långgatan 14 och 36, verksamhet och p-plats

Krangatans förlängning/underfart

GC-väg vid Borgens gata

Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11

Detaljplan för Alingsås, Omvandlingsområde Färgens Östra Strand

Norra Länken- avvaktar beställning av planprogram

Detaljplan för Bladet 5 och 13

Bygglov

Ansökan bygglov för bullerskärmar, Centrum 1:20, Dnr 2016-0732

Ansökan marklov, ändring av marknivån Centrum 1:20, Dnr 2017-0757

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Beslutsunderlag

- SBN § 164, 2017-11-20, Uppdrag till förvaltningen: Sammanställning av ärenden där Trafikverket är part

2018-01-15

§ 7 2017.276 SBN

Revidering av delegationsordningen GIS**Ärendebeskrivning**

Avdelningen för GIS har sett över dokumenten i syfte att säkerhetsställa att delegationsordningen är tydlig och att ansvaret för GIS-chef, GIS-ingenjör och GIS-handläggare är korrekt och genomtänkt.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag är att anta förslaget på ny delegationsordning. Den nya delegationsordningen börjar gälla omedelbart och ersätter den gamla.

Expedieras till

Samtliga chefer på SBK

Beslutsunderlag

- Revidering av delegationsordning gällande GIS avdelningen
- Ändring i delegationsordningen, pp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

§ 8 2017.149 SBN

Planbesked Sörhaga 2:4

Ärendebeskrivning

En första begäran om planbesked för förskola med 8 avdelningar inkom 2017-06-02. Samhällsbyggnadskontoret och gatuavdelningen avstyrkte, i första hand p.g.a. ofullständig trafikutredning och olämplig trafikutformning. Den dåvarande handläggaren kommunicerade 2017-06-22 till sökanden att kontoret tänkte föreslå negativt planbesked. Ansökan och trafikutredningen har sedan reviderats och nya handlingar inkom 2017-12-11. Kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ny detaljplan för att möjliggöra förskola med 6-8 avdelningar på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas (bestämmelse om användningen "Skola" kan dock kvarstå). I ansökan anges att den nya förskolan nästan uteslutande planeras som ersättning för fyra andra förskolor som avses läggas ner (Stockens förskola, Lendahls musikförskola, Nolängens förskola och Nolhaga förskola).

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan vann laga kraft 2012 och har byggrätt för förskola (2 avdelningar). Genomförandetiden för denna plan pågår till 2027. En ny detaljplan under pågående genomförandetid förutsätter att inga andra (förutom kommunen) är berörda som motsätter sig detta (PBL 4:39).

Generell bedömning: Nolhaga förskola har en bra närmiljö och ett bra kommunikationsläge. Hälften av en fotbollsplan avses tas i anspråk men Barn&Ungdom har bedömt detta som acceptabelt. Eftersom det är relativt få barn som bor nära förskolan kommer andelen gång-/cykeltrafik vara låg och andelen biltrafik hög.

Bedömning av trafik: Även den reviderade trafikutredningen är ofullständig och redovisar inte hur lämning/hämtning ska ske vid förskolan (parkeringsplatser) eller vid högstadieskolan (angöringsplatser). Trafikutredningen beräknar att vid 8 avdelningar och trafikstring 'hög' (alla barn åker bil till förskolan) kommer 164 bilar att köra in till förskolan under maxtimmen. Eftersom bilarna parkeras under lämning/hämtning krävs p-platser och inte bara angöringsfickor. På situationsplanen redovisas 12 p-platser med anteckning om att antalet kan utökas. Även om inte alla barn transporteras med bil och antalet p-platser kan utökas något bedöms trafiken inte

2018-01-15

kunna klaras för 8 avdelningar. Att lägga ner mindre förskolor och skapa en stor central förskola motverkar också kommunens mål om långsiktigt hållbar utveckling med bl.a. ökad kollektivtrafik.

En noggrann utredning behöver göras av i första hand hur många p-platser som behövs för 4-6 avdelningar och hur dessa kan placeras. I andra hand behöver också angöringen för lämning/hämtning av elever vid högstadieskolan lösas så att dessa helst inte kör in vid förskolan där föräldrar och förskolebarn behöver korsa vägen.

Man bör också undersöka om förskolan kan ha entré och en ny gång-/cykelväg mot söder vilket skulle förkorta vägen för boende söder om förskolan och därmed kunna öka andelen gående/cyklende.

Kulturhistorisk bedömning: Ändringen av gällande detaljplan kommer inte att påverka några kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Trafik- och parkeringsutredning, Utredning av skred-, erosions- och översvänningsrisker

Exempel på avtal som behöver upprättas: Exploateringsavtal gällande ombyggnad av allmän plats

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2019. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2018. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Då det är angeläget att planarbetet bedrivs skyndsamt bör detaljplanen högprioriteras och utarbetas av samhällsbyggnadskontorets personal. Endast om detaljplanen inte kan högprioriteras kan den utföras med s.k. byggherredriven process eftersom detta innebär ett senare antagande av detaljplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Sörhaga 2:4 för en förskola, dock kan antalet avdelningar bli färre än åtta om inte parkering och angöring kan lösas både för förskolan och högstadieskolan.

Expedieras till

SBK Plan (HN, JS)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

Beslutsunderlag

- Planbesked Sörhaga 2:4, pp

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 9 2018.010 SBN

Magra 2:27, nybyggnad av industribyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av lagerbyggnad.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats R 3 – Område för jord-/skogsbruk och andra verksamheter: Jord-/skogsbruksmark klass B/3. En levande landsbygd ska eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter.

Den förslagna byggnadsplatsen berörs av fördjupad översiktsplan. Antagen 1993-01-27, som anger jord-/skogsbruk.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av upplag.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) har getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Fastighetsägare Magra 2:28 och Höggärdet 1:2 har ingen erinran på åtgärden. Fastighetsägaren Magra 2:11 har inte inkommit med yttrande (2st).

Utsedd kontrollansvarig: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 Sollebrunn

Bedömning

Den tänkta åtgärden komma inte i konflikt med de rekommendationer som föreslås i kommunens översiktsplan, ÖP 95, då den aktuella åtgärden inte bedöms hindra ett rationellt jordbruk. Lagerbyggnaden är tänkt att används för upplag av betongelement och bedöms inte utöka störning till omgivningen.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-61 68 86.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden

2018-01-15

skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Lovavgift tas ut med 19196 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2017-11-16 rev 2017-11-29
Nybyggnadskarta	2017-11-16
Fasad- och planritning A-01	2017-11-16

Expedieras till

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (, Höggärdet 1:2, Magra 2:28), Sakägare delg kv, (Magra 2:11) Byggnadsinspektör (PH), GIS-handläggare (CG) fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Beslutsunderlag

- Ritningar, Magra 2:27, nybyggnad av industribyggnad
- Översiktskarta, Magra 2:27, nybyggnad av industribyggnad
- Magra 2:27 BL, pp

2018-01-15

§ 10 2017.280 SBN

Hallen 1:2, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus(2017-0694)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-10-23 och avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan ÖP 95: "R5 OMRÅDE MED BEBYGGELSETRYCK: Jord-/skogsbruksmark klass B/3. Landsbygden hålls levande genom en varsam komplettering med nya bostäder/verksamheter. Spridd bebyggelse bör undvikas. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan."

Byggnadsplatsen utgörs av sluttande naturmark/gles blandskog och ligger inom normalrisk-område för markradon.

Byggnadsplatsen berörs inte av några konstaterade natur-, frilufts- eller bevarandevärden.

Byggnadsplatsen är belägen i direkt anslutning till Lövhultsvägen. Tomten är tänkt att angöras via befintlig tillfartsväg till Hallen 1:10 och Hallen 1:11. Det tänkta enbostadshuset har en byggnadsarea på ca 200 m². Den tänkta avstyckningen har en fastighetsarea på 4500 m² och utgör idag ett skifte som ligger avskilt från resterande del av fastigheten Hallen 1:2.

Bebyggelsens utformning prövas i framtida bygglovsansökan.

Yttranden

Berörda sakägare (Mysten 1:1, Hallen 1:10, 1:11 och 1:13) har enligt 9 kap 25 § Plan- och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående ansökan. Yttranden, utan invändningar mot åtgärden, har inkommit från samtliga berörda sakägare. Båda sakägarna på Hallen 1:10 har dock lämnat följande kommentar: "Vill endast att det observeras att avrinningen ifrån vårt trekammaravlopp rinner ut mot den berörda tomten, Hallen 1:2."

Sökanden har bemött ovanstående kommentar på telefon och uppger att man varit i kontakt med miljöskyddskontorets handläggare, som gjort bedömningen att enskilt avlopp och vatten bör gå att lösa på tomten i och med storleken på tomten. Bygglövhandläggaren har kontaktat miljöskyddskontorets Thomas Lenberg som bekräftar denna uppgift. Sökanden har även inkommit med översiktskarta (2017-12-18) som anger förslag till placering av ny dricksvattenbrunn respektive anläggning för

2018-01-15

enskilt avlopp.

Trafikverket har remitterats ärendet (2017-12-15) med anledning av att tomten ligger i direkt anslutning till Lövhultsvägen, väg 1750. 2017-12-19 inkom yttrande från Trafikverket: "(...) Från vägkant finns en säkerhetszon som ska hållas fri från fysiskt oeftergivliga hinder för att öka trafiksäkerheten. Storleken på säkerhetszonen varierar beroende på förutsättningar på platsen och hastighet på vägen. I höjd med den prövade lokaliseringen är säkerhetszonen cirka 7 meter.

Trafikverket gör bedömningen utifrån översända handlingar att huset avses placeras cirka 20 meter från vägbanekant. Trafikverket vill framhålla att det utifrån störningshänseende från vägen är lämpligt att placera bostadshus så långt bort från vägen som möjligt.

Sammantagen bedömning: Trafikverket har inget att erinra mot att förhandsbesked så som det beskrivs i översända handlingar beviljas, detta förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas.(...)"

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan ÖP 95, på så sätt att den bedöms utgöra en varsam komplettering till befintlig bebyggelse då den tilltänkta fastigheten redan är ett avskilt skifte som ligger i anslutning till två befintliga enbostadshus. Det tillkommande enbostadshuset bedöms inte medföra att grupperingen av hus är att betrakta som sammanhållen bebyggelse.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Mot bakgrund av att Lövhultsvägen (väg 1750), med hastighetsbegränsningen 70 km/h, inte är en genomfärdsväg utan tar slut i Lövhult och trafikeras med i genomsnitt 250 fordon per dygn (uppgifter från Nationell vägdatabas) samt att enbostadshuset placeras ca 30 meter från vägens mitt görs bedömningen trafikbuller inte överstiger riktvärdena i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Det bedöms därmed inte vara behövligt att en trafikbullerutredning tas fram.

Mot bakgrund av yttrande från miljöskyddskontoret görs bedömningen att enskilt avlopp och vatten går att lösa inom den tänkta avstyckningen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas via befintlig infart från Lövhultsvägen. Avrinningen från befintlig anläggning för enskilt avlopp från Hallen 1:10 är en faktor som har inverkan på hur tillfartsvägen utformas. Tillfartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Trafikverket har ingenting att erinra mot att förhandsbesked beviljas.

2018-01-15

Den tänkta åtgärden bedöms inte innebära att detaljplan behöver upprättas enligt bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL.

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov beviljas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL) med nedan givna villkor.

Villkor

Tillfartsvägen ska utformas med hänsyn till avrinning från befintlig avloppsanläggning för Hallen 1:10 och vara tillgänglig för räddningstjänstens fordon.

Vid utformning och placering av byggnader på fastigheten ska hänsyn tas till landskapsbilden samt till de topografiska förutsättningarna på platsen.

Upplysningar

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

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja åtgärden byggnadsarbetet innan bygglov har beviljats.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Tillstånd för enskilt avlopp ska ha utfärdats av Miljöskyddskontoret innan startbesked för bygglov kan meddelas.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 13 653 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Expedieras till

Sökande, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Mysten 1:1, Hallen 1:10, 1:11 och 1:13), GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, PoIT, Akten.

Beslutsunderlag

- Situationsplan samt översikt vatten och avlopp, Hallen 1:2, förhandsbesked

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

- Yttrande från trafikverket, Hallen 1:2, förhandsbesked
- Översiktskarta, Hallen 1:2, förhandsbesked
- Hallen 1:2 FB, pp

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 11 2017.222 SBN

Vekaryd 1:11, Öst, förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Vekaryd 1:11, intill Simmenäsvägen.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan, ÖP 95:

R5. Område med bebyggelsestryck: Jord-/skogsbruksmark klass B/3. Landsbygden hålls levande genom en varsam komplettering med nya bostäder/verksamheter. Spridd bebyggelse bör undvikas. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av delvis jordbruksmark, delvis naturmark/sly. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av områdesbestämmelser. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Ny tillfartsväg är tänkt att anslutas till Simmenäsvägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden placeras på brukningsvärd jordbruksmark, som är skyddad enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken. Detta har kommunicerats till den sökande. Den sökande har lämnat följande yttrande i samband med detta:

Efter att tagit del av Er skrivelse ang. förhandsbesked på fastigheten Vekaryd 1:11 finns det ett antal påståenden som vi inte delar med Er.

Den mark som ansökan avser lämpar sig för en tomt. För närvarande är det dålig åkermark som inte lämpar sig för åkerbruk. Den del som ansökan avser är mycket sank och är starkt påverkad av dålig dränering. Ett enfamiljshus skulle enligt vår mening smälta bra in i landskapsbilden. Det finns nybyggda fastigheter som grannar och det har blivit mycket bra.

Inga fornminnen, ledningar i mark eller i luften som vi behöver ta hänsyn till.

Det finns befintliga vägar och vatten och avloppsfrågan är inget problem. Det går att lösa på liknade sett som det andra fastighetsägarna har gjort.

Vår uppfattning är att det måste vara positivt för kommunen att det finns familjer som vill flytta till Alingsås och bygga ett hus i kommunen. När en privat markägare vill avyttra tomter till bebyggelse som inte stör enskilda eller allmänna intressen måste kommunens tjänstemän se positivt på en sådan ansökan.

Vi kan inte se att något av de argument som bygglovarkitekten på Alingsås kommun angett håller får ett avslag i samhällsbyggnadsnämnden. Vi vill således gå vidare med detta ärende.

Ärendet var uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2017-10-23 (SBN § 142). Nämnden beslutade att återremittera ärendet till samhällsbyggnadskontoret med

2018-01-15

motiveringen: Alliansen ser positivt på byggande och yrkar på återremiss för att förvaltningen ska kunna utreda möjligheten till positivt förhandsbesked.

Yttranden

Tekniska förvaltningen, Avfallsavdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-05-02: Enskilda avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 m. från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Miljöskyddskontoret skriver i sitt yttrande 2017-05-15:

Hög skydds nivå för avlopp. Åkermark tas i anspråk. Avvägning enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken. Enligt GIS primärkarta finns det ett öppet dike längst vägen. Öppna diken i jordbruksmark kan vara biotopskyddade.

Berörda grannar, Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Björkekärr 2:3, Laggarebacken 2:14, Björkekärr 4:15, Björkekärr 4:5 och Björkekärr 7:1, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Björkekärr 2:3, Laggarebacken 2:14, Björkekärr 4:15 och Björkekärr 7:1, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägaren till Björkekärr 4:5 framför i sitt yttrande 2017-12-19 att han motsätter sig den ansökta åtgärden, då det i närområdet byggts ett flertal nya hus de senaste åren och att området förlorar sin karaktär som landsbygdsområde om ytterligare bostäder tillåts. Man bör inte använda åkermarken i området för bostäder. Ytterligare bebyggelse riskerar även att försämra förutsättningarna för jakt i området.

Bedömning

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

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).

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap.

I 3 kap. Miljöbalken står det:

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

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

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas 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. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen att enstaka bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall MÖD

2018-01-15

"2015-P 4087" samt "2016-P 4848". Dessa kan därför inte anses förenliga med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Efter att ha studerat flygbilder (ortofoto) över den aktuella platsen tagna mellan år 2002 - 2016 kan samhällsbyggnadskontoret konstatera att det bedrivits någon form av jordbruk på merparten av den aktuella platsen under de senast 15 åren, förmodligen även längre tid tillbaka. Den aktuella marken bedöms därför vara brukningsvärd jordbruksmark.

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

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Björkekärr 2:3, Laggarebacken 2:14, Björkekärr 7:1, Björkekärr 4:15), Sakägare rek mb (Björkekärr 4:5), POIT.

2018-01-15

§ 12 2017.240 SBN

Ingared 4:5, strandskyddsdispens för trädäck/altan(2017-0124)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för altan/trädäck på fastigheten Ingared 4:5.

Trädäcket/altanen är sammanbyggda med befintlig gäststuga på fastigheten.

Det ursprungliga båthuset som tidigare fanns på platsen uppfördes år 1911. Efter en brand 1975 uppfördes ett nytt båthus 1977. Strandskyddsdispens beviljades av Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, för återuppbyggnad av båthuset 1976-06-08 § 459.

På grund av det höga vattenståndet i december 2006 skadades byggnadens grund så allvarligt att byggnaden var tvungen att ersättas. Strandskyddsdispens beviljades för gäststuga 2008-06-03, § 133. Strandskyddsdispensen godtog en delvis förändrad placering av byggnaden men reglerade samtidigt att enbart det område på marken som upptas av själva gäststugan får tas i anspråk.

I ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten beslutade Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun 2014-12-01 (§ 45) att förelägga fastighetsägaren vid vite för att återställa ett antal åtgärder som gjorts på fastigheten utan strandskyddsdispens. Detta beslut överklagades men Länsstyrelsen i Västra Götaland (2015-08-12) samt Mark- och miljödomstolen (2015-12-19) avslog överklagandet.

Denna ansökan om strandskyddsdispens avser endast det trädäck/altan som finns runt byggnaden, ej övriga åtgärder i föreläggandet.

Den befintliga fastighetens storlek är 19 792 m². Den ansökta åtgärden är placerad i direkt anknytning till strandlinjen. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan, ÖP 95:

R23. Hemsjö-Ingared-Vässenbo: Komplettering med nya bostäder och verksamheter studeras i fördjupad översiktsplan. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggplatsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen FÖP Hemsjö - Ingared (antagen 1998-03-25). Området ligger inom ett område som är betecknat med R5b: Enstaka komplettering kan prövas i förhandsbesked, som regel ej kommunalt VA.

2018-01-15

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, samt att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt MB 7 kap 18 c § 3 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Den nuvarande utformningen av befintligt trädäck är en av de åtgärder som har förelagts fastighetsägaren att återställa i föreläggandet från Miljöskyddsnämnden 2014-12-01. Detta då den nuvarande utformningen verkar avhållande för allmänheten samt bidrar till att utöka den upplevda hemfridszonen för byggnaden.

Sökanden har framfört att han är villig att anpassa trädäcket efter strandskyddets regler då det finns ett stort behov av att ha trädäck runt gäststugan, för att kunna ta sig runt byggnaden och för att kunna underhålla byggnaden. Utan trädäck blir det betydligt svårare att ta sig runt byggnaden samtidigt som byggnadens underhåll försvåras avsevärt.

Om nuvarande staket runt trädäcket samt på däcket placerad badtunna och utomhusdusch tas bort helt bedömer samhällsbyggnadskontoret att däcket inte medför samma avhållande effekt som tidigare. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms då inte förändras väsentligt.

Efter ett besök på platsen konstaterar samhällsbyggnadskontoret att trädäcket runt byggnaden bedöms behövas för att gäststugan ska kunna användas ändamålsenligt och för framtida underhåll av byggnaden. Behovet av att ha trädäcket runt

2018-01-15

byggnaden bedöms starkare än vad den avhållande effekten för allmänheten innebär, förutsatt att ovan beskrivna åtgärder genomförs. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför sammanvägt att dispensskäl enligt punkt 1 samt punkt 3 föreligger, förutsatt att trädäckets utformning förändras för att minimera den upplevda hemfridszonen runt byggnaden. Den befintliga gäststugan, som har strandskyddsdispens från år 2008, medför i sig en avhållande effekt för allmänheten mer än bara den markyta där byggnaden är placerad. Ett diskret trädäck runt byggnaden bedöms inte avhålla allmänheten mer än vad befintlig gäststuga gör. Den altan som finns direkt väster om gäststugan är placerad på mark där det tidigare båthuset stod. Den för altanen aktuella markytan är sedan tidigare redan ianspråktagen.

Beslut

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Beslutsunderlag

- Pm angående strandskyddsdispens, Ingared 4:5, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Ingared 4:5, strandskyddsdispens

2018-01-15

§ 13 2017.263 SBN

**Västerbodarna 1:367, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
 (2016-0593)**
Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:367.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R20. Västra Bodarna: Blandad bebyggelse. Som regel inga nya bostäder/verksamheter. Kompletteringsbebyggelse prövas enligt fördjupad översiktsplan 1987 och riktlinjer 1991. Särskild hänsyn till VA-situationen. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: R2 - Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. På fastigheten ligger ett befintligt bostadshus som är upptaget i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Alingsås kommun, värderat till nivå B (på skala A - C).

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den befintliga fastighetens storlek är 2 769 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en yta på ca 1 250 m².

Infartsväg till bostaden är tänkt att ansluta till Prostens väg. Byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Yttranden

Berörda grannar, Västerbodarna 1:9, Västerbodarna 1:451, Västerbodarna 1:291 och Västerbodarna 1:305, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-01-15

kommunens översiktsplan, ÖP 95, samt den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Den tänkta åtgärden bedöms inte påverka det befintliga bostadshusets kulturhistoriska värden negativt.

Den tänkta åtgärden har enligt Tekniska förvaltningen, Alingsås kommun, möjlighet att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Infartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Prostens väg. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Den tänkta åtgärden ligger inom ett område med förhållandevis tät bebyggelse, men då den fördjupade översiktsplanen (FÖP Västra Bodarna) föreskriver att den aktuella delen av området kan hanteras genom förhandsbesked, samt att ovan beskrivna förutsättningar är utredda, bedöms detaljplan inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Beslut

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

Villkor

Infartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil.

Upplysningar

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

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits. Om det bullerdämpande planket uppförs innan de aktuella bostäderna behövs separat bygglov för detta.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 13 246 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

2018-01-15

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Västerbodarna 1:9, Västerbodarna 1:451, Västerbodarna 1:291, Västerbodarna 1:305), POIT.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, Västerbodarna 1:367, förhandsbesked
- Översiktskarta, Västerbodarna 1:367, förhandsbesked
- Västerbodarna 1:367 FB, pp

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-01-15

§ 14 2017.267 SBN

Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (2017-0693)
Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:10. Komplementbyggnaden är en gäststuga på ca 26 m² som redan finns placerad på den aktuella fastigheten sedan början av 1970-talet. Komplementbyggnaden behöver flyttas för att kunna anordna en ny infartsväg till befintligt fritidshus på fastigheten.

Fastighetens storlek är 4 984 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, Sävelången, blir ca 130 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med områdesbestämmelser, OB 16, Områdesbestämmelser för Saxebäcken, daterat 1996-04-16.

För den tänkta åtgärden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att området är väl avskilt från stranden av befintlig bebyggelse.

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 2 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Den aktuella platsen bedöms vara avskild från strandlinjen av befintlig bebyggelse med

2018-01-15

tillhörande hemfridszoner. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:10.

Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på separat karta, se bilaga Tomtplatsavgränsning.

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 påbörja bygnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 304 kronor.

Faktura sänds separat.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens
- Tomtplatsavgränsning, Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens
- Saxebäcken 2:10 STD, pp

2018-01-15

§ 15 2017.282 SBN

Vekaryd 1:12, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod(2017-0699)
Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-10-24 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning utan inredd vind, samt en carport och en vedbod. Det tillkommande enbostadshuset är tänkt att placeras till största delen på samma plats som befintligt fritidshus, vilket avses rivas. Den nya vedboden byggs på samma plats som befintlig vedbod, som också ska rivas. Carport placeras öster om enbostadshuset.

Det nya enbostadshuset får en byggnadsarea om ca 180 m². Avståndet till vattnet, Mjörn, är från de tillkommande byggnaderna ca 245 meter (vedbod), ca 260 meter (enbostadshus) och ca 280 meter (carport). Strandskyddet vid fastigheten är 300 meter.

Fastigheten är belägen inom ett område som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun: "Den välbevarade bebyggelsemiljön och det omgivande herrgårdslandskapet med sina trädalléer och ekhagar har ett högt kulturhistoriskt landskapsmässigt värde." Fritidshuset som avses rivas är inte omnämnd som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Alingsås kommuns byggnadsantikvarie Annika Kaas har rådfrågats angående ansökan och hon ser inget hinder för att fritidshuset får rivas. Utformning och placering av de nya byggnaderna bör utformas med hänsyn till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön.

För nybyggnad av enbostadshus krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus har lämnats in till samhällsbyggnadskontoret. Denna ansökan kommer att handläggas när strandskyddsdispens har beviljats av samhällsbyggnadsnämnden och godkänts av Länsstyrelsen. Den befintliga fastigheten är 8015 m². Tilltänkt avstyckning för de nya byggnaderna är 3500 m².

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 anger att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att

2018-01-15

det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Större delen av den tilltänkta avstyckningen fastigheten är sedan länge i anspråktagen som gräsmatta och fruktträdgård. De nya byggnaderna bedöms inte innebära att hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan på växt- och djurliv bedöms inte förändras i och med de tänkta åtgärderna.

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan. Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod på fastigheten Vekaryd 1:12.

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 påbörja byggnadsarbetet innan bygglov har beviljats.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 304 kronor. Faktura sänds separat.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Beslutsunderlag

- Översiktsbild och situationsplan, Vekaryd 1:12, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Vekaryd 1:12, strandskyddsdispens
- Vekaryd 1:12 STD, pp