



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
2018-06-11

2018-06-11

<b>Plats och tid</b>	Gesällen kl. 08:30-12:00	<b>Paragrafer</b>	§§76-97
<b>Beslutande</b>	Bo Olsson (S) (vice ordförande) Björn Dahlin (M) Christian Wiberg (MP) Lars Larsson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Maria Jacobsson (TF Förvaltningschef) §§76-86 Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovchef) Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§76-83 Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Jan Edlund (Tornstaden) §76 Gert Adolfsson och Lars Elving (Representanter från Skara stift) §76 Ceclia Sjölin (Planarkitekt) §81, §83 Anna Westergården (Tornstaden) §76 Thomas Jungell (Tornstaden) §76		
<b>Utses att justera</b>	Björn Dahlin (M)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-06-18 13:00		
<b>Sekreterare</b>	..... Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	..... Bo Olsson (S)		
<b>Justerande</b>	..... Björn Dahlin (M)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2018-06-11		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2018-06-19	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2018-07-11
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		
<b>Underskrift</b>	..... Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

- § 76 Information och överläggningar
- § 77 Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- § 78 Remissvar angående motion angående regelverk för fyrverkerier
- § 79 Remissvar angående motion avseende ridvägar i Alingsås kommun
- § 80 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Plangatan 1-8
- § 81 Omvandlingsområde Saxebäcken
- § 82 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26
- § 83 Planbesked Sjötorp 1:35
- § 84 Centrum 1:30, Bygglov Uppsättning av skyltar (2018-0215)
- § 85 Linet 2, bygglov för carportar (2017-0752)
- § 86 Simmenäs 1:80, bygglov för enbostadshus (2017-0807)
- § 87 Sollebrunn 19:61, bygglov nybyggnad av garage (avslag) (2018-0101)
- § 88 Stadsskogen 1:1. bygglov för 2 st flerbostadshus (2018-0168)
- § 89 Hyndered 1:7, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0839)
- § 90 Kullen 1:1, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2017-0782)
- § 91 Magra 1:13, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0022)
- § 92 Attholmen 1:34, strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg och parkeringsplats(2018-0276)
- § 93 Hjälpared 1:51. strandskyddsdispens för markarbeten (2018-0093)
- § 94 Kärrbogårde 3:11, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2018-0114)
- § 95 Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA, (Byggreda 2017-0705)
- § 96 Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus (2018-0111)
- § 97 Strandskyddsdispens Nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA SVANVIK 1:32 (byggreda dnr 2017-0725)

2018-06-11

§ 76

**Information och överläggningar****- Aktuella ärenden:**

- Planärende Prästlyckan (representanter från Tornstaden samt från Skara stift närvarande). Dialog kring utformning av den tänkta byggnationens gestaltning, sänkning av garaget samt höjd på byggnaden in mot gården.

**- Förvaltningschefen, aktuell information:**

- Afzeliskolan, ärendet kommer att tas upp framöver
- Nomineringar till olika priser (Årets kulturantikvariekommun, Årets arkitekturkommun, Europan)
- Trafikverket, plattform, tekniskt samråd
- Nolhaga förskola, strandskydd
- Noltorpsskolan, läktare
- Herrgårdens förskola
- Planbesked Lövekulle
- Översiktsplan

2018-06-11

§ 77 2018.042 SBN

**Ekonomisk månadsuppföljning 2018****Ärendebeskrivning**

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets fem första månader och en prognos för de kommande månaderna, som således tillsammans utgör en årsprognos (d.v.s. ett års-scenari), har genomförts som planerat.

Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogade bilagor.

För nämnden prognosticeras ett underskott på ca 585 tkr, vilket beror på anordnandet av konferensen "Nordiska trästaden" samt en negativ prognos för planverksamheten. För att minska det prognosticerade underskottet kommer förvaltningen fortsätta arbeta med att effektivisera processer samt arbeta för en ökad debiteringsgrad inom planverksamheten.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte någon avvikelse mot budget.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen.

**Expedieras till**

KS

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- Månadsbokslut maj 2018
- Ekonomisk månadsrapport med utfall t.o.m. maj

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

§ 78 2018.055 SBN

## Remissvar angående motion angående regelverk för fyrverkerier

### Ärendebeskrivning

Agneta Grange Petrusson (SD) och Boris Jernskiegg (SD) har lämnat en motion med huvudsakligen följande innehåll:

Att kommunen utreder och genomför att all försäljning pyrotekniska produkter förbjuds i kommunen, att alla fyrverkerier skall ha polismans tillstånd samt att man ser över och utvidgar den lokala ordningsstadgan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sitt sammanträde 2018-03-21 beslutat att remittera ärendet till bland andra samhällsbyggnadsnämnden.

### *Samhällsbyggnadskontorets yttrande*

Samhällsbyggnadskontoret prövar tillstånd för användning, förvaring, handel och överlåtelse samt överföring av explosiva varor inom Sverige. Prövningen görs utifrån nationell lagstiftning, lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Ansvar för försäljning, användning och förbud gällande fyrverkerier och pyroteknik är fördelat mellan staten och kommunen. Det finns vissa möjligheter att på kommunal nivå begränsa användningen av fyrverkerier och pyrotekniska produkter. En sådan begränsning måste meddelas i kommunala lokala ordningsföreskrifter, sådana ordningsföreskrifter beslutas av kommunfullmäktige.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar detta till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### Expedieras till

KS

### Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remissvar angående motion angående regelverk för fyrverkerier
- Remiss - KS § 46, 2018-03-21, Motion angående regelverk för fyrverkerier - Agneta Grange Petrusson (SD) och Boris Jernskiegg (SD)

2018-06-11

§ 79 2018.056 SBN

## Remissvar angående motion avseende ridvägar i Alingsås kommun

### Ärendebeskrivning

Agneta Grange Petrusson (SD) och Boris Jernskiegg (SD) lämnade till kommunfullmäktige den 28 februari 2018 en motion om ridvägar med bland annat följande innehåll:

I Alingsås finns gott om ryttare och möjligheter till vackra och attraktiva ridmiljöer. På samma sätt som kommunen satsar på arenor och hallar samt diverse plansporter och skateramper borde man investera i ridverksamheten och dess behov. Om kommunen aktivt söker upp ridskolor och stall samt uppvaktar markägare och sponsorer kan man tillsammans med alla aktiva ryttare göra ridverksamheten säkrare, enklare och utvecklande. Genom att planera för ridning vid utförande av GC-banor och med hjälp av innovativ teknik såsom solcellsbelysning kan vår kommun utmärka sig som den befintliga ridvänliga kommunen.

Vi Sverigedemokrater vill att kommunen genom högre prioritering av ridverksamheten utreder och arbetar med att:

- Arbeta för en säkrare ridmiljö i hela kommunen
- Förbättra dialogen mellan markägare och ryttare och därigenom skapa möjligheter för ryttare att rida i skog och mark
- Kartlägga befintliga vägar/stigar som idag utnyttjas för ridning, samt undersöka var behov finns för nya. Förbättra underlag på befintliga stigar och ridvägar.
- Planera långsiktigt för ridvägar i hela kommunen

Kommunfullmäktige beslutade att remittera ärendet till kommunstyrelsen för beredning, som vid sitt sammanträde 2018-03-21 beslutade att remittera ärendet till bland andra samhällsbyggnadsnämnden.

### *Samhällsbyggnadskontorets yttrande:*

I samband med t.ex framtagandet av en ny detaljplan har samhällsbyggnadskontoret dialog med bland andra berörda markägare och sakägare. Möjligheten finns att i detaljplan vad gäller utformningsbestämmelser för allmän platsmark precisera användningen till ridväg, där så är lämpligt i förhållande till de övriga avväganden som görs i samband med ett planarbete.

För det fall ridvägar särskilt ska prioriteras, krävs enligt samhällsbyggnadskontoret ett beslut, t.ex. i kommunens flerårsstrategi att detta ska prioriteras. För det fall kommunen inte äger marken, behöver troligen avtal vad gäller underhåll osv tecknas

2018-06-11

med markägare. Även frågan om underhåll, säkerhet osv behöver utredas och adresseras och finansieras.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

**Expedieras till**

KS

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Remissvar angående motion avseende ridvägar i Alingsås kommun
- Remiss - KSau § 47, 2018-03-21, Motion avseende ridvägar i Alingsås kommun - Agneta Grange Petrusson (SD) och Boris Jernskiegg (SD)



2018-06-11

§ 80 2016.478 SBN

**Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Plangatan 1-8**

Ärendet utgår

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Plangatan 1-8
- Dp Plangatan, pp

---

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

2018-06-11

§ 81 2017.199 SBN

## **Omvandlingsområde Saxebäcken**

### **Ärendebeskrivning**

Enligt planprioriteringslistan bör ett förslag till rubricerad detaljplan gå ut på samråd under våren 2018. Förslaget ska utöka befintliga byggrätter samt möjliggöra måttlig ökning av antalet bostäder genom avstyckning av befintliga fastigheter. Större delen av området är inom kommunens verksamhetsområde för VA som nyligen har byggts ut. Den västra delen av planområdet ligger utanför verksamhetsområdet och föreslås att genom en gemensamhetsanläggning anlägga ett enskilt VA-nät som ansluts till det kommunala. Kommunen kommer inte att vara huvudman för allmän plats. Huvudmannskapet föreslås istället fortsätta som enskilt. Större delen av planområdet omfattas av strandskydd. Inom utpekade delar föreslås strandskyddet upphävas. Inga värdefulla naturvärden ligger inom dessa områden. Saxebäckens lantliga karaktär ska bibehållas med dess variation, luftighet, oregelbundenhet i tomtstruktur och bibehållen grönska. Husen uppförs fördelaktigen i trä och ges ett enkelt uttryck.

### *Förvaltningens yttrande*

Planläggningen sker med standardförfarande. Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov. Samhällsbyggnadskontoret har i en undersökning studerat om aktuell detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadskontoret har i undersökningen bedömt att en Strategisk miljöbedömning inte behövs för aktuellt planområde.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samråd enligt plan- och bygglagen 5:11-13  
 Beslutet justeras omedelbart på SBN.

### **Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (JS, CS)

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Detaljplan för Alingsås, Omvandlingsområde Saxebäcken
- Planbeskrivning, Detaljplan för Omvandlingsområde Saxebäcken
- Illustrationskarta, Detaljplan för Omvandlingsområde Saxebäcken
- Plankarta, Detaljplan för Omvandlingsområde Saxebäcken
- Översiktskarta, Detaljplan för Omvandlingsområde Saxebäcken
- Dp Saxebäcken, pp

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

§ 82 2017.228 SBN

## Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26

### Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett nytt enbostadshus genom att upphäva gällande tomtindelning.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar ” Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26” enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden).

### Expedieras till

Planavd, KF f.k.

### Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26
- Plankarta med illustrationer, Ändring av Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26 (Vargen 12)
- Planbeskrivning, Ändring av Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26 (Vargen 12)
- Granskningsutlåtande, Ändring av Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26 (Vargen 12)
- Dp Vitalisgatan, pp

2018-06-11

§ 83 2018.039 SBN

## Planbesked Sjötorp 1:35

### Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-02-19 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Upphävande av områdesbestämmelser alt. framtagna av ny detaljplan för fastigheten, för att möjliggöra permanentbostad vilket inte är tillåtet enligt gällande bestämmelser.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan 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 områdesbestämmelser antogs 1994 och anger att största tillåtna bruttoarea är 70 kvm per tomt och därav 50 kvm för huvudbyggnaden. I översiktsplanen pekas området ut som grupp av fritidshus.

Generell bedömning: Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara områdets karaktär av fritidshusområde. Sjötorp 1:35 ligger i utkanten av fritidshusområdet och omges av två befintliga permanentbostadshus. Fritidshusområdets karaktär bedöms inte påverkas av åtgärden. Fastigheten berörs av strandskydd. En viktig förutsättning för att byggnation ska kunna ske enligt planbeskedsansökan är att strandskyddsdispens erhålls. Det kan sökas efter det att områdesbestämmelserna har upphävts. Eventuellt kan också en dispensansökan behandlas i samband med upphävandet av områdesbestämmelserna. Denna möjlighet utreds i det inledande planarbetet. Ett alternativ till ett upphävande är att en ny detaljplan tas fram för fastigheten där strandskyddet upphävs inom lämplig del i samband med att detaljplanen antas. Fastigheten ligger inom utpekade naturvärdesområde utifrån känd förekomst av rödlistade strandnära växter. Intrång i strandzonen bör undvikas för att strandnära växter inte ska påverkas negativt. Därför är det viktigt att tomtplatsavgränsningen begränsas vid strandskyddsdispens så att området utanför det som idag är grasmatta inte omfattas. Fastigheten berörs också av riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn). Så länge den redan ianspråktaga tomten inte utökas är bedömningen att naturvärden avseende riksintresset inte påverkas negativt. Enskild avloppsanläggning bedöms vara möjlig att anlägga. Höga funktionskrav kommer att ställas på avloppsanläggningen pga. närheten till Anten.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Kulturhistorisk bedömning: Fastigheten ligger inom utpekat kulturmiljöområde. Det bedöms inte påverkas eftersom befintligt fritidshus inte har något kulturhistoriskt värde.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Dispenspliktiga åtgärder beträffande strandskyddet kommer behöva utredas i planarbetets inledningsskede eftersom ett upphävande av områdesbestämmelserna inte ger en garanterad rätt att bygga.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal

Slutligt antagande: En detaljplan, alt. upphävande av områdesbestämmelser, bedöms kunna antas under år 2019/2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast årsskiftet 2018/2019. 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.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Sjötorp 1:35, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

### **Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS)

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planbesked Sjötorp 1:35
- Planbesked Sjötorp 1\_35, pp

2018-06-11

§ 84 2018.110 SBN

### Centrum 1:30, Bygglov Uppsättning av skyltar (2018-0215)

#### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-03-20 och avser bygglov för uppsättning av tre skyltar på Pressbyråbutik vid Alingsås station.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av stadsplan A469 "Stadsplan för Alingsås (Västra Ringgatan och stationsområdet)", Länsstyrelsens beslut 2 januari 1985. Enligt gällande plan anges användningen järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål. Fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna och aktuell byggnad är q-märkt.

Enligt bilaga 4 "Utformningsprogram" tillhörande Fördjupad översiktsplan för Alingsås stadskärna framgår att nya skyltar bör anknyta till de traditionella hängskyltarna som är ganska små och placeras vinkelrätt mot fasaden. Skyltar längs fasaderna torde emellertid ej helt kunna undvikas. De bör placeras i direkt anslutning till butikslokalen och anpassas till byggnadens arkitektur. Skyltar på tak eller i anslutning till bostädernas fönster bedöms som olämpliga. Måttfullhet i storlek och färg bör eftersträvas. Endast ljusskyltar med fast sken bedöms som lämpliga. I allmänhet är utifrån belysta skyltar att rekommendera framför ljudskyltar, men bländningsrisken måste beaktas.

Åtgärden innebär att befintliga skyltar ersätts med nya ljudskyltar med belysning (fast LED-ljus).

Ändringen innebär att istället för skyltband i tre delar med total längd 17,0 meter (4500x500 mm, 8000x500 mm, 4500x500 mm) blir det tre fristående skyltar (3900x500 mm inklusive flaggskylt 600 mm, 2600x500 mm, 2600x500 mm).

Skyltarna byter kulör. Nuvarande skyltar har lysande vit logotext i ljusstätt blått fält samt mindre del i genomlysbar gult fält och nya skyltar består av genomlysbar gul bakgrund med logotext i blått samt logotype i orange. Ljusstyrkan på nuvarande skyltar är svårt att ange exakt, men ursprungligen låg de på 1800 Lux (med lysrör) och nya skyltar kommer ha en ljusstyrka på 1800 Lux.

#### Yttranden

Då fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna samt att aktuell byggnad är q-märkt så har kommunens byggnadsantikvarie tagit del av ärendet. Byggnadsantikvarie anger i yttrande:

"Den aktuella fastigheten Centrum 1:30, Pressbyrån vid Alingsås järnvägsstation, ligger inom Riksintresse för Kulturmiljövården samt är q-märkt i detaljplan A 469, vilket innebär särskild miljöhänsyn. Fastigheten finns även med i kommunens antagna Kulturmiljöprogram, där den har utvärderats med mycket högt kulturhistoriskt

2018-06-11

värde.

Befintliga skyltar löper längs med taksargen upptill och är fast belysta inifrån med LED. De nya föreslagna skyltarna har också fast LED-belysning inuti.

De är uppdelade i tre skyltpartier och löper därmed inte längs med hela taksargen. Det som tillkommer är en utstickande flaggskylt vid entrén. Skyltarna sitter på en senare tillbyggnad och inte på själva huvudbyggnaden.

Åtgärden anses inte förvanska den q-märkta huvudbyggnaden. Förslaget innebär en minskad skyltyta, vilket anses vara en förbättring jämfört med befintligt.”

Då sökande av ärendet inte är densamma som fastighetsägaren har även fastighetsägaren fått ta del av ärendet i enlighet med 9 kapitlet 26 §, med möjlighet att inkomma med synpunkter. Några synpunkter har inte lämnats in.

### *Bedömning*

#### Bestämmelser

Av 6 kap. 3 § plan- och byggförordning (PBF) framgår att det i områden som omfattas av detaljplan krävs bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska ansökningar om bygglov i område med detaljplan bifallas om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. En ytterligare förutsättning för bygglov är att åtgärden uppfyller vissa av kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 och andra stycket PBL framgår att i ärenden om bygglov ska skyltar utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av bl.a. skyltar inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. 1 § PBL framgår bl.a. att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Att detta även gäller för bygglovspflichtiga skyltar och ljusanordningar framgår av 3 kap. 3 § PBF.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

2018-06-11

## Motivering

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är planenlig.

Vad gäller det utformningsprogram som finns avseende skyltar i Alingsås stadskärna så kommer skyltar att placeras i direkt anslutning till butikslokalen, dock kommer skyltar placeras på tak vilket inte förespråkas. Skyltar består av ljuslådor där man istället förespråkar utifrån belysta skyltar. Även måttfullhet i storlek och färg eftersträvas. Bedömning görs att befintliga skyltar idag är placerade på taket likt nya skyltar avses placeras. Befintliga skyltar består också av ljuslådor likt så man tänkt även för de nya skyltarna, ingen ändring i ljusstyrka kommer göras. Den aktuella platsen och byggnaden är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt, varför bebyggelse och andra åtgärder i området måste utformas med särskild hänsyn. Kommunens antikvarie har i sitt yttrande angett att skyltarna sitter på en senare tillbyggnad och inte på själva huvudbyggnaden. Åtgärden anses inte förvanska den q-märkta huvudbyggnaden. Förslaget innebär en minskad skyltyta, vilket anses vara en förbättring jämfört med befintligt. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skyltarnas placering och utformning är lämplig.

Bedömning gör också att skyltarna inte kommer medföra någon sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL och inte heller att de skulle strida mot PBL i något annat avseende. Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadskontoret att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för de aktuella skyltarna.

## Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kapitlet 30 §, plan- och bygglagen att bevilja bygglov för uppsättning av tre skyltar på fastigheten Centrum 1:30.

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplan ankomstdaterad 2018-03-20 fastställs.

## Upplysningar

Undertecknad kontrollplan ska lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

---

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



2018-06-11

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

Lov avgift tas ut med 9252 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

*Handlingar: Ankomstdaterad:*

Ansökan 2018-03-20

Situationsplan 2018-04-12

Fotomontage, översikt 2018-04-12

Exempelritning 2018-03-20

Yttrande från byggnadsantikvarie 2018-05-28

Mail från sökande 2018-05-28

Kontrollplan 2018-03-20

**Expedieras till**

Sökande, Fastighetsägare fk (Centrum 1:30), Grannar fk (Centrum 1:17, Centrum 1:20), PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Centrum 1:30, bygglov, uppsättning av skyltar
- Ritningar, Centrum 1:30, bygglov, uppsättning av skyltar
- Översiktskarta, Centrum 1.30, bygglov, uppsättning av skyltar
- Centrum 1.30 BL JPE, pp

2018-06-11

§ 85 2018.096 SBN

## **Linet 2, bygglov för carportar (2017-0752)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 2 st carportlängor inrymmande totalt 10 bilplatser på fastigheten Linet 2.

Carportarna ersätter de tidigare carportar som fanns på fastigheten men brann ner i oktober 2017. Placeringen av de aktuella carportarna är något förändrad i samband med återuppbyggnaden, på inrådan av räddningstjänsten.

De nya carportarnas storlek och utformning kommer att vara likadan som de nerbrunna carportarna. Detta innebär 2 st carportlängor som utformas med en träkonstruktion med en byggnadsarea på 65 m<sup>2</sup> (12,9 x 5 meter) vardera, samt ett pulpettak med en byggnadshöjd i framkant på ca 2,6 meter. Byggnaderna utförs med samma markhöjd som befintliga parkeringsplatser. Byggnaderna placeras 2,5 meter från närmsta fastighetsgräns, mot Linet 3.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP 72, Detaljplan för Alingsås, Kv Linet m.m., daterad 2001-01-23. Byggnaderna placeras på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

### *Yttranden*

Berörda grannar, Tuvebo 1:10, Linet 3, Örnen 5, Örnen 7, Örnen 9, Örnen 23, Örnen 24 och Örnen 25, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

### *Bedömning*

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då byggnaderna placeras på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Bygglov bedöms kunna beviljas för åtgärden trots att den avviker från detaljplanens bestämmelser, då avvikelserna bedöms vara förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 c §.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Berörda sakägare har ingenting att erinra mot åtgärden.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

**Beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig är Anders Glantz, S Larmgatan 16, 441 16 Göteborg. K-behörighet, SP SC0033-12, giltig t.o.m. 2021-11-27.

*Upplysningar*

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Tobias Andersson, telefon 0322-616261 alternativt tobias.andersson@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked.

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 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 11 076 kronor.

Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2017-11-09

Planritning 2017-12-04

Sektionsritning 2017-12-04

Situationsplan 2017-12-04

Situationsplan, med måttsättning 2018-04-09

2018-06-11

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Tuvebo 1:10, Linet 3, Örnen 5, Örnen 7, Örnen 9, Örnen 23, Örnen 24, Örnen 25), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Linet 2, bygglov för carportar
- Planritning, Linet 2, bygglov
- Sektionsritning, Linet 2, bygglov
- Situationsplan mått, Linet 2, bygglov
- Situationsplan, Linet 2, bygglov
- Översiktskarta, Linet 2, bygglov
- Linet 2 BL MC, pp

2018-06-11

§ 86 2018.071 SBN

### **Simmenäs 1:80, bygglov för enbostadshus (2017-0807)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:80.

Byggnaden uppförs i två plan och får en byggnadsarea på 110 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir delvis 34 grader, delvis 27 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 67,5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 7,1 meter. Byggnaden placeras 4,7 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaden utformas med träpanel i ljus kulör, takbeläggningen blir röda betongpannor.

På fastigheten ligger ett mindre bostadshus som kommer att rivas i samband med den tänkta åtgärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. 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 rekreativsvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativsvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark för befintligt fritidshus.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Infartsväg till bostaden är tänkta att ansluta till Slinkebovägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden 2017-06-05, SBN § 91.

#### *Yttranden*

Miljöskyddskontoret skriver i sitt yttrande 2018-01-12:

Om rivningsavfallet innehåller farligt avfall ska den som söker rivningslov och entreprenören se till att avfallet transporteras och omhändertas av godkänd transportör och mottagare. Farligt avfall kan skada hälsa och miljön och ska därför sorteras ut direkt på platsen. Det får inte blandas med annat avfall och det ska förvaras torrt och på ett sätt så att det inte kan spridas till omgivningen. Rivningsplan med beskrivning av vilka avfallsslag som finns och hur de ska omhändertas behövs.

Tekniska förvaltningen, avfallsavdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-12-19:

Enskilda/gemensamma avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 meter från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats.

Berörda grannar, Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:65 och Simmenäs 1:74, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

#### *Bedömning*

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

2018-06-11

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Bostadshuset uppförs på en fastighet som redan sedan tidigare är använd som bostadsfastighet. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

### Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).  
 Utsedd kontrollansvarig är Anders Johansson, Lärketorpsvägen 41, 441 60 Alingsås.  
 N-behörighet, SP SC0528-14, giltig t.o.m. 2019-08-11.

### Villkor

Infartsväg till fastigheten ska utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och räddningstjänstens brandbil.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson, telefon 0322-616261 alternativt [tobias.andersson@alingsas.se](mailto:tobias.andersson@alingsas.se).

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 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 40 960 kronor.  
 Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

### Handlingar som tillhör beslutet:

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

2018-06-11

Bygglövsansökan	2017-12-07
Situationsplan, nybyggnadskarta	2017-12-07
Plan- och sektionsritning	2017-12-07
Fasadritning, väst och syd	2017-12-07
Fasadritning, öst och norr	2017-12-07

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:65, Simmenäs 1:74),  
 Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Simmenäs 1:80, bygglov för enbostadshus
- Fasadritning väster och söder, Simmenäs 1:80, bygglov
- Fasadritning öster och norr, Simmenäs 1:80, bygglov
- Planritning, Simmenäs 1:80, bygglov
- Situationsplan, Simmenäs 1:80, bygglov
- Översiktskarta, Simmenäs 1:80, bygglov
- Simmenäs 1.80 BL MC, pp

2018-06-11

§ 87 2018.109 SBN

**Sollebrunn 19:61, bygglov nybyggnad av garage (avslag) (2018-0101)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-02-09 och avser bygglov för nybyggnad av garage med en storlek på 6,0 x 12,0 meter (72m<sup>2</sup>).

För fastigheten gäller byggnadsplan B176B, Byggnadsplan för del av Sollebrunns tätort (Område vid Tosseberget), lagakraftvunnen 23 februari 1973. Enligt detaljplanen får huvudbyggnad jämte garage- och uthusbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 200 m<sup>2</sup> varav fristående garage- eller uthusbyggnad får inte uppta större sammanlagd areal än 40 m<sup>2</sup>. Vidare anges att garagebyggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 2,0 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret. I detta fall avses tomtgräns mot nordväst.

Befintlig byggnad har, enligt det hos oss arkiverade ursprungliga lovet (givet 1972), en uppmätt byggnadsarea på sammanlagt 163,6 m<sup>2</sup>, samt tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> (givet 1995). Befintlig huvudbyggnad uppgår därmed till 178,6 m<sup>2</sup>. Utöver detta finns ett befintligt garage om 31,5 m<sup>2</sup> (lov givet 1973), men detta avses rivas till förmån för det nya garaget.

**Avvikelser**

Enligt inlämnad ansökan avses ett garage om 72 m<sup>2</sup> att uppföras, vilket innebär 32 m<sup>2</sup> mer än tillåtet (80 % överyta avseende tillåten yta för garage). Fastigheten kommer totalt att bebyggas med ca 250 m<sup>2</sup>, vilket innebär 50 m<sup>2</sup> mer än tillåtet (25 % överyta avseende den totala ytan).

Vidare avses garaget även enligt inlämnad ansökan att placeras på ett avstånd om 0,3 meter till tomtgräns mot nordväst, vilket innebär en avvikelse på 1,7 meter närmare tomtgräns än tillåtet.

**Kommunicering**

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 27 april 2018 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontoret förslag om avslag för den ansökta åtgärden.

Sökande har den 10 maj 2018 inkommit med ett yttrande innehållande bilagor från tidigare beslut. Sökande redovisar att grannar har fått bygglov beviljat med större totala ytaavvikelser än det som sökande nu ansöker om. I deras beslut anser man att utbyggnader på totala ytaavvikelser på 27 % är av mindre avvikelser. Man hänvisar också till att tomternas storlek ligger till grund i detta beslut. Tomternas storlek i de



2018-06-11

bygglov som beviljas har varit mellan 1100-1323 m<sup>2</sup> vilket innebär betydligt mindre än sökandes tomt som är på ca 1755 m<sup>2</sup>. Sökande hävdar därför enligt rättvisepincipen att bygglov skall beviljas.

Följande beslut redovisas som bilagor:

Sollebrunn 19:30, Tillbyggnad av garage (1991-04-23, § 138)

Enligt detaljplan får tomt bebyggas med en största sammanlagd area om 160 m<sup>2</sup>, varav uthus får uppta 40 m<sup>2</sup>. Befintligt bostadshus är 123 m<sup>2</sup> och garage 38 m<sup>2</sup>. Nu önskas en tillbyggnad av garage om 38,3 m<sup>2</sup>. Total sammanlagd yta blir då 199,3 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnad placeras inom område med byggrätt förutom ett hörn som placeras 3,5 m från tomtgräns.

Stadsarkitektens yttrande: Föreslagen tillbyggnad överskrider planbestämmelserna med 25 %. Detta bedöms som mindre avvikelse med hänsyn till tomternas storlek, tillbyggnadens placering inom område med byggrätt, förutom mindre del som kommer närmre tomtgräns än 4,5 m, och utformningen på tillbyggnaden.

Sollebrunn 19:29, Tillbyggnad av enbostadshus (1995-08-30, § 40)

Enligt detaljplan får tomt bebyggas med en största sammanlagd area om 160 m<sup>2</sup>.

Befintligt bostadshus är 163,5 m<sup>2</sup> och nu önskas tillbyggnad om 40,3 m<sup>2</sup>. Total sammanlagd yta blir då 203,8 m<sup>2</sup>, vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 27 %.

Stadsarkitektkontorets yttrande: Med hänsyn till tomtens storlek (1101 m<sup>2</sup>), berörda grannars godkännande, att fastigheten gränsar mot parkmark samt att tillbyggnaden placeras inom område med byggrätt bedömer stadsarkitektkontoret avvikelsen från detaljplan som mindre avvikelse.

Sollebrunn 19:28, Tillbyggnad av enbostadshus (2017-07-03, § D 509)

Enligt detaljplan får byggnaders sammanlagda area inte överstiga 160 m<sup>2</sup>, därav komplementbyggnad 40 m<sup>2</sup>.

Befintligt bostadshus (inkl. garage) är 150,18 m<sup>2</sup> och nu önskas tillbyggnad om 27,3 m<sup>2</sup>. Total sammanlagd yta blir då 177,48 m<sup>2</sup>, vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 11 %.

2018-06-11

### *Bedömning*

#### Bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL), ska ett bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden bland annat överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa krav i andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

I 9 kapitlet 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 714) anges att smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås bör kunna medges som en liten avvikelse.

### *Motivering*

Bygglov kan inte beviljas enligt 9 kapitlet 30 §, PBL med anledning av att den ansökta åtgärden är planstridig. Då åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten. En bygglovsprövning och bedömning av avvikelse görs i varje enskilt ärende och vid tidpunkten för prövning.

I mål P 8754-12 (2013-02-18) beslutade mark- och miljööverdomstolen att ett överskridande av byggnadsarean med 17 m<sup>2</sup> var betydande i relativa mått då avvikelsen uppgick till 17 %. Avvikelsen kunde därmed inte ses som liten. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 100 m<sup>2</sup>.

I mål P 8824-13 (2014-01-30) beslutade mark- och miljööverdomstolen att ett överskridande av den tillåtna byggnadsarean med 40,6 m<sup>2</sup> (27 %) inte kunde anses vara en liten avvikelse. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 150 m<sup>2</sup>.

2018-06-11

Av praxis enligt ovan framgår att avvikelser om 17 m<sup>2</sup> (17 %) samt 40,6 m<sup>2</sup> (27 %) har ansetts vara för stora för att kunna ses som en liten avvikelse. Aktuell överyta avseende tillåten byggnadsarea för garage är 32 m<sup>2</sup> (80 %) samt totalt sett på fastigheten är överytan 50 m<sup>2</sup> (25 %). Med hänvisning till ovan rättsfall bedöms att avvikelsen avseende överyta inte kan ses som liten.

Vad gäller avvikelsen om avstånd till tomtgräns så kommer 20,4 m<sup>2</sup> (28 %) av garagets yta placeras närmare tomtgräns än tillåtet. Av förarbeten till plan- och bygglagen framgår att en placering av byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark kan ses som en liten avvikelse. I detta fall avses inte byggnad placeras på s.k. punktprickad mark men båda bestämmelserna avser placeringsbestämmelser utanför "byggrätten". I jämförelse så placeras nu garage 1,7 m utanför byggrätten. Med hänvisning till detta bedöms att avvikelsen avseende placering av garage närmare tomtgräns än tillåtet inte heller kan ses som liten.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att avvikelsen som ansökan innehåller inte bedöms vara liten och inte heller att åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därmed avslag av ansökan.

*Förvaltningens förslag till beslut:*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Sollebrunn 19:61. Detta med anledning av att avvikelsen inte ses som liten enligt 9 kap 31 b §, plan- och bygglagen.

*Upplysningar*

Avgift för avslag tas ut med 3558 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

*Handlingar som tillhör beslutet: Ankomstdaterad:*

Ansökan 2018-02-09  
 Nybyggnadskarta 2018-03-02  
 Plan-, fasad- och sektionsritning 2018-03-02  
 Yttrande från sökande inkl. bilagor 2018-05-11

**Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Sökande, Akten.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Sollebrunn 19:61, bygglov, nybyggnad av garage (avslag)
- Yttrande från sökande inkl. bilagor, Sollebrunn 19:61, bygglov, Nybyggnad av garage (avslag)
- Ritningar, Sollebrunn 19:61, bygglov, Nybyggnad av garage (avslag)
- Översiktskarta, Sollebrunn 19:61, bygglov, Nybyggnad av garage (avslag)
- Sollebrunn 19.61 BL JPE, pp

---

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

2018-06-11

§ 88 2018.103 SBN

## Stadsskogen 1:1. bygglov för 2 st flerbostadshus (2018-0168)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 2 st flerbostadshus på fastigheten Stadsskogen 1:1.

Hus B uppförs i 5 plan plus suterrängvåning och kommer att inrymma 20 st bostadslägenheter plus tillhörande förrådsutrymmen, tvättstuga samt teknikutrymmen i souterrängvåningen. Byggnaden får en byggnadsarea på 310 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 1 857 m<sup>2</sup>.

Hus B är tänkt att utföras med en färdig golvhöjd (FG) på + 93,2 för souterrängplanet och FG + 96,2 för plan 1. Byggnaden är tänkt att utformas i ljusbeige kulör med mörkabruna inslag vid sockel, fönster och balkonger. Byggnaden kommer att utformas med pulpettak med svart takpapp som takbeläggning. Solceller kommer att placeras på delar av taket.

Hus C uppförs i 3 plan och kommer att inrymma 6 st bostadslägenheter plus en restauranglokal i bottenplanet. Byggnaden får en byggnadsarea på 182 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 435 m<sup>2</sup>.

Hus C är tänkt att utföras med en färdig golvhöjd (FG) på + 92,0 för bottenplanet och FG + 92,5 för bottenplanets soprum. Byggnaden är tänkt att utformas i ljusbeige kulör med mörkabruna inslag vid sockel, fönster och balkonger. Byggnaden kommer att utformas med pulpettak med svart takpapp som takbeläggning. Solceller kommer att placeras på delar av taket.

Ett parkeringshus kommer att byggas norr om stadsskogsgatan bredvid befintligt idrottshall, ca 50 meter från de tänkta flerbostadshusen, för att tillgodose det tillkommande behovet av parkeringsplatser. Parkeringshuset är planerat att uppföras så att det är färdigställt innan inflyttning sker för flerbostadshusen. Ett skriftligt avtal finns mellan Fabs och Alingsåshem som garanterar att de aktuella flerbostadshusen (Hus B och C) samt intilliggande flerbostadshus (Hus A) får tillgång till 43 st parkeringsplatser i det aktuella området. Sökanden har även redovisat att de tänkt tillhandahålla bilpool för de boende i flerbostadshusen, därmed görs en reduktion på parkeringstalet med 20 %.

Cykelparkering med skärmtak kommer att anläggas i anknytning till flerbostadshusen. Möjlighet till cykelförvaring inomhus kommer att finnas i lägenhetsförråden i bottenplan på Hus A och Hus B. Sophanteringen kommer att lösas i ett separat miljöhus som samnyttjas av de tre flerbostadshusen.

Byggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Det aktuella området ligger inom detaljplan, DP 154, Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. söder om Stadsskogsgatan, lagakraftvunnen 2010-06-29.

Bygglov har, i delegationsbeslut § D 069 daterat 2018-01-25, Dnr 2017-0703, beviljats för intilliggande flerbostadshus, Hus A.

### *Yttranden*

Ärendet och avvikelsen från detaljplanen har kungjorts via Alingsåskuriren 2018-05-16 och Alingsås tidning 2018-05-17. Inga synpunkter på ärendet eller avvikelsen har inkommit.

### *Bedömning*

Hus B avviker från gällande detaljplan då detaljplanen föreskriver att det femte våningsplanet endast får utföras med en area motsvarande maximalt 70 % av byggnadens byggnadsarea. I det ansökta förslaget är den femte våningen fullstor, likt underliggande våningar. Anledningen till avvikelsen är att byggnaden uppförs med en utformning av våningsplanen som inte går att justera då de utförs enligt en standardiserad modell. Det översta våningsplanet kan därför inte utföras med annorlunda utformning än underliggande våningsplan.

Avvikelsen bedöms motiverad och bygglov bedöms kunna beviljas för åtgärden trots att den avviker från detaljplanens bestämmelser, då avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte, i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b §. Att byggnadens översta våning blir fullstor istället för 70 % av byggnadens byggnadsarea bedöms godtagbart och innebär inte någon betydande olägenhet för omgivningen. Hus A, som uppförs detaljplanenligt i 7 våningar, blir fortfarande den visuellt mest dominerande byggnaden i området.

Hus C bedöms överensstämma med detaljplanens bestämmelser.

Antalet parkeringsplatser, i presenterad parkeringslösning, bedöms uppfylla kraven i parkeringsnormen för Alingsås kommun, beslutad 2016.

### *Förvaltningens förslag till beslut*

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig för åtgärden är Bengt-Åke Hellstadius, Järnvägsplatsen 1, 524 30 Herrljunga. K-behörighet SC1138-12, giltig t.o.m. 2022-02-28.

### *Villkor*

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

2018-06-11

Innan slutbesked kan utfärdas för den aktuella byggnaden måste ett tillräckligt antal parkeringsplatser finnas tillgängliga för de boende i flerbostadshusen (kallade Hus A, Hus B och Hus C) i enlighet med inlämnad beräkning av antalet parkeringsplatser för området.

### *Upplysningar*

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273, alternativt [hakan.soderberg@alingsas.se](mailto:hakan.soderberg@alingsas.se).

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 Samhällsbyggnads-nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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.

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

Lovavgift tas ut med 145 693 kronor.

Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bifogad information Hur man överklagar.

### *Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2018-02-28  
 Situationsplan, L-31-1-001 2018-05-25

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Planritning, Hus B, Entréplan, A-40-1-B00 2018-05-25  
 Planritning, Hus B, Plan 1-5, A-40-1-B10 2018-05-25  
 Sektionsritning, Hus B, A-40-2-201 2018-02-28  
 Fasadritning, Hus B, A-40-3-B01 2018-05-25  
 Fasadritning, Hus B, A-40-3-B02 2018-05-25  
 Planritning, Hus C, Entréplan, A-40-1-C00 2018-05-25  
 Planritning, Hus C, Plan 1, A-40-1-C01 2018-05-25  
 Planritning, Hus C, Plan 2, A-40-1-C02 2018-05-25  
 Planritning, Hus C, Takplan, A-41-1-C00 2018-05-25  
 Sektionsritning, Hus C, A-40-2-C01 2018-05-25  
 Fasadritning, Hus C, A-40-3-C01 2018-05-25  
 Överenskommelse parkeringsplatser 2017-10-24  
 Utlåtande tillgänglighet 2018-05-25

### Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

### Expedieras till

Sökanden, Grannar fk (Ädellövsskogen 1, Ädellövsskogen 2, Ädellövsskogen 3, Bergakungen 1, Sagoskogen 1), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten.

### Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Stadsskogen 1:1, bygglov för 2 st flerbostadhus
- Ritningar, Stadsskogen 1:1, bygglov
- Översiktskarta, Stadsskogen 1:1, bygglov
- Stadsskogen 1.1 BL MC, pp



2018-06-11

§ 89 2018.098 SBN

## **Hyndered 1:7, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0839)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Hyndered 1:7. Byggnaden utformas med två våningar och en byggnadsarea på 180 m<sup>2</sup>.

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

R7. Område med stort naturvärde: Vid pågående mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till den vetenskapliga naturvärden. Förordnanden enligt naturvårdslagen kan aktualiseras.

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.).

Den föreslagna byggplatsen ligger inom riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken (Risveden) samt inom riksintresse för friluftsliv (Risvedenområdet).

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark/jordbruksmark.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Fastighetens storlek är 104 800m<sup>2</sup>. Fastigheten är inte tänkt att styckas av. På Hyndered 1:7 ligger sedan tidigare ett befintligt bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader, dessa påverkas ej av den sökta åtgärden.

Ny infartsväg till byggnadsplatsen kommer behöva anordnas. Infartsvägens anslutning sker till Skeplandavägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskilt vatten och avlopp.

### *Yttranden*

Tekniska förvaltningen, Avfallsavdelningen, skriver i sitt yttrande 2018-01-04:

Enskilda avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 meter från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats. Avfallshämtning sker vid Skeplandavägen.

2018-06-11

Berörda grannar, Hyndered 1:4, Hyndered 1:5, Hyndered 1:18, Björso 1:7, Björso 1:8 och Boråsen 1:13, 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 kommunens översiktsplan, ÖP 95. Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller riksintresset för friluftslivet, då inga unika värden för riksintressena har identifierats på platsen.

Åtgärden placeras på ängsmark/betesmark. Den aktuella marken bedöms dock inte vara brukningsvärd jordbruksmark, då jordlagret där är tunt och det på ett flertal ställen inom området sticker upp berg i dagen. Åtgärden bedöms därmed inte strida mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §. Den del av det aktuella området där marken lämpar sig för jordbruk lämnas utanför den aktuella exploateringen, då sökanden där tänkt sig bedriva ett småskaligt jordbruk.

Infartsväg bedöms kunna anordnas till den tänkta tomt. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

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

Detaljplan behöver inte 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.

Innan bygglov kan utfärdas ska tillstånd från Trafikverket erhållas angående anslutning till statlig väg (Skeplandavägen).

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

### *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.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan bygglov kan beviljas.

Intill den tänkta tomten finns en stenmur samt en åkerholme som kan vara biotopskyddade. Om något av dessa påverkas av byggnationen behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 683 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

### *Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om förhandsbesked 2017-12-20  
 Situationsplan, Hyndered 1:7 2018-05-24

### **Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Hyndered 1:4, Hyndered 1:5, Hyndered 1:18, Björnsbo 1:7, Björnsbo 1:8, Boråsen 1:13), POIT.

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Hyndered 1:7, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
- Situationsplan, Hyndered 1:7, förhandsbesked
- Översiktskarta, Hyndered 1:7, förhandsbesked
- Hyndered 1.7 FB MC, pp

2018-06-11

§ 90 2018.097 SBN

## **Kullen 1:1, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2017-0782)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Kullen 1:1. Byggnaden utformas med en våning samt inredd vind och en byggnadsarea på ca 110 m<sup>2</sup>.

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

R3. Område för jord/skogsbruk och andra verksamheter: Jord/skogsbruk klass B/3. En levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark/ängsmark.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den aktuella delen av fastigheten (Kullen 1:1) är vid positivt förhandsbesked tänkt att fastighetsregleras ihop med den befintliga fastigheten Kullen 1:2, och utökar därmed storleken på Kullen 1:2 med ca 1 200 m<sup>2</sup>. På Kullen 1:2 ligger ett befintligt bostadshus, detta påverkas dock inte av den tänkta åtgärden. Kullen 1:2 har en befintlig fastighetsareal på 4 927 m<sup>2</sup>.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen är tänkt att ansluta till befintlig infartsväg för Kullen 1:2 som ansluter till Driveslättsvägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

### *Yttranden*

Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen, skriver i sitt yttrande 2017-07-27:

Enskilda/gemensamma avloppsanläggningens kopplingspunkt skall placeras högst 25 meter från tömningsfordonets tilltänkta uppställningsplats. Sophämtning sker utmed Driveslättsvägen.

Berörda grannar, Kullen 1:3, Kullen 1:4, Långared 15:1, Långared 15:4, Långared 2:16 och Ingelund 1:1, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Kullen 1:4, Långared 15:1, Långared 15:4, Långared 2:16 och Ingelund 1:1, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägaren till Kullen 1:3 skriver i sitt yttrande inkommet 2018-04-16:

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

När man väljer att bo på landet är det för mig viktigt att känna ett lugn och att slippa känna sig påpassad. Att då få ett permanentboende med nära avstånd och dessutom på en högre höjd så medför det inget positivt i det avseendet (idag ekar samtal ner till mig). Men anläggs vägen till huset på ett sätt att den inte syns ifrån mitt då minskas buller och även insyn. Sker detta har jag inget att invända mot bygget. OBS! att det gamla servitutet på väg ligger på en högre höjd och då bör flyttas mot en lägre med ökat avstånd från mitt hus. När samma person idag äger marken för det gamla servitutet och även köpt fastigheten Kullen 1:2 som ägt servitutet bör detta inte vara något större problem. Detta skulle ge mig ökad trivsel och med det en bättre miljö för mig.

Sökanden har informerats om yttrandet från Kullen 1:3. Sökanden har efter dialog med fastighetsägaren till Kullen 1:3 inte hittat någon lösning som båda parter är överens om, varpå sökanden valt att gå vidare det ursprungliga förslaget.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Översiktsplanen anger att en levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Det finns en befintlig infartsväg med servitut till bostadshuset på fastigheten Kullen 1:2. Den befintliga infartsvägen bedöms kunna användas även för detta tillkommande bostadshus. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

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

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

Detaljplan behöver inte 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.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

*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.

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 683 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om förhandsbesked 2017-11-24

Situationsplan, 1:2000 2017-11-24

Översiktskarta 2017-11-24

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Kullen 1:4, Långared 15:1, Långared 15:4, Långared 2:16, Ingelund 1:1), Sakägare rek mb (Kullen 1:3), POIT.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Kullen 1:1, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
- Situationsplan, Kullen 1:1, förhandsbesked
- Översiktlig situationsplan, Kullen 1:1, förhandsbesked
- Översiktskarta, Kullen 1:1, förhandsbesked
- Kullen 1.1 FB MC, pp

2018-06-11

§ 91 2018.099 SBN

**Magra 1:13, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0022)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Magra 1:13. Byggnaden utformas med en våning och en byggnadsarea på ca 174 m<sup>2</sup>.

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

R3. Område för jord/skogsbruk och andra verksamheter: Jord/skogsbruk klass B/3. En levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ängsmark/betesmark.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den befintliga fastighetens storlek är 98 638 m<sup>2</sup>, uppdelat i 3 skiften. Det aktuella skiftet är ca 25 400 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att fastighetsregleras. Den tänkta tomten får en storlek på ca 3 000 m<sup>2</sup>.

Infartsväg till tomten är tänkta att ansluta till den befintliga väg som leder ut till Magravägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Miljöskyddskontoret har 2018-05-18 (delegationsbeslut 250/18) utfärdat ett tillstånd för enskild avloppsanläggning för den aktuella åtgärden.

**Yttranden**

Berörda grannar, Magra 1:4, Magra 1:14, Magra 4:3, Höggärdet 1:13, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Magra 1:4, Magra 4:3, Höggärdet 1:13, utan invändningar mot förslaget.

Fastighetsägare till Magra 1:14 skriver i sitt yttrande:

Jag vill inte ha väg över min åker.

Sökanden har efter att yttrandet inkom ändrat placeringen av infartsvägen så att den delvis går över Magra 4:3 istället för Magra 1:14. Fastighetsägarna till Magra 4:3 har godkänt den tänkta sträckningen.

2018-06-11

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, ÖP 95. Översiktsplanen anger att en levande landsbygd skall eftersträvas genom en generös inställning till komplettering med nya bostäder/verksamheter. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden placeras på ängsmark/betesmark. Den aktuella marken bedöms dock inte på grund av sin storlek och sitt skick vara brukningsvärd jordbruksmark och strider därmed inte mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

Infartsväg bedöms kunna anordnas till den tänkta tomten. Infartsvägens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

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

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

Detaljplan behöver inte 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.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2018-06-11

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 14 652 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om förhandsbesked 2018-01-15

Situationsplan 2018-01-15

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare fk (Magra 1:4, Magra 4:3, Höggärdet 1:13), Sakägare rek mb (Magra 1:14), POIT.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Magra 1:13, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus
- Situationsplan, Magra 1:13, förhandsbesked
- Översiktskarta, Magra 1:13, förhandsbesked
- Magra 1.13 FB MC, pp

2018-06-11

§ 92 2018.105 SBN

### **Attholmen 1:34, strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg och parkeringsplats(2018-0276)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av ny tillfartsväg och parkeringsplats till ett enbostadshus och garage på fastigheten Attholmen 1:34.

Enbostadshus och garage med tillhörande tomtplats är tänkta att placeras utanför strandskyddsområdet. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage har lämnats in och handläggs separat.

Fastigheten styckades av 2005 sedan byggnadsnämnden hade meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus alternativt fritidshus samt uthus/garage (2003-12-09, beslut § 289, Dnr 2003-0372). Bygglov söktes inte för nybyggnad inom giltighetstiden för detta förhandsbesked och fastigheten bebyggdes inte.

Platsen för den ansökta åtgärden utgörs av gallrad blandskog (huvudsakligen tall, gran och björk). En skogsväg löper idag där den tänkta tillfartsvägen och parkeringsplatsen är tänkta att anläggas. Tillfartsvägen är tänkt att bli ca 6 meter bred. Avstånd till strandlinjen är ca 280 meter. En fri passage ner mot sjön finns sydväst om fastigheten Attholmen 1:34.

Fastigheten berörs av översiktsplanen ÖP 95 (antagen 1998-01-28):  
 ”R2 Långsiktigt bestående skogsbruk: skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.”

#### *Bedömning*

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 2 p anger att inom ett strandskyddsområde får inte 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. 7 kap 15 § 3 p 3 p anger att inom ett strandskyddsområde får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i punkt 1 och 2.

Enligt 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 § 3 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

upphävande eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet av eller dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 föreligger för den ansökta åtgärden: Anläggningen (tillfartsväg och parkeringsplats) måste för sin funktion ligga inom strandskyddsområdet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Att anlägga en helt ny väg utanför strandskyddsområdet för att angöra fastigheten bedöms inte som en ekonomiskt rimlig lösning då fastigheten ligger i direkt anslutning till Tegelkärrsvägen och är tänkt att angöras från denna.

Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet, och den bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### *Beredning*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg och parkeringsplats på fastigheten Attholmen 1:34 med stöd 7 kap 18 c § p 3 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid inom strandskyddsområdet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

### *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 byggnadsarbeten innan bygglov erhållits.

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

2018-06-11

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet: Ankomststämplad:  
Ansökan om strandskyddsdispens (reviderad) 2018-05-25  
Situationsplan 2018-05-21  
Flygfoto, översikt befintligt 2018-05-29

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Attholmen 1:34, strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg och parkeringsplats
- Situationsplan, Attholmen 1:34, strandskyddsdispens
- Översikt flygfoto, Attholmen 1:34, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Attholmen 1:34, strandskyddsdispens
- Attholmen 1.34 STD AJ, pp

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

§ 93 2018.102 SBN

### **Hjälpared 1:51. strandskyddsdispens för markarbeten (2018-0093)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för markarbeten på fastigheten Hjälpared 1:51.

De aktuella markarbetena innebär sprängning och grävning som behöver göras på fastigheten för att möjliggöra kommande ledningsdragning för anslutning till kommunalt vatten och avlopp, mellan befintligt bostadshus och anslutningspunkt i gata. Det för sprängningen aktuella området finns markerat på situationsplanen tillhörande ansökan. Ledningarna dras inom befintlig tomtmark. Efter att dragningen av vatten- och avloppsledningarna genomförts kommer bostadens infartsväg justeras och ledas upp så att en parkeringsyta skapas invid befintligt bostadshus.

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Färgen. Strandskyddet för Färgen är 300 meter. Avståndet från åtgärden till vattnet blir ca 120 meter.

Det aktuella området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö-Härskogområdet), samt inom primär skyddszon för Färgens ytvattentäkt.

Den aktuella åtgärden genomförs inom ett område med områdesbestämmelser, OB 5, Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared, daterade 1990-04-24.

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 området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

#### *Bedömning*

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 3 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.

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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta åtgärden utförs inom befintlig tomtplats och påverkar inte allmänhetens tillgång till området. Den aktuella platsen bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden eller andra utmärkande värden för strandskyddet. Åtgärden bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet.

Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då den utförs inom befintlig tomtplats.

Anslutningen till kommunalt vatten och avlopp bedöms inte kunna genomföras utan att sprängning behöver ske, då tomten innehåller en stor del berg i dagen. En ledningsdragnings där berg inte passeras bedöms inte genomförbar. Den tänkta ledningsdragningen bedöms skälig med tanke på befintlig placering av anslutningspunkt i gatan utanför tomten.

Den tänkta tillfartsvägen till parkeringsytan intill bostadshuset bedöms inte strida mot strandskyddets syften, då den placeras inom befintlig tomtplats. Åtgärden bedöms inte utöka befintligt tomtplats eller hemfridszon.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för markarbeten i samband med ledningsdragnings för kommunalt vatten och avlopp, samt förlängning av infartsväg på fastigheten Hjälpared 1:51.

Hela fastigheten, i enlighet med inlämnad situationsplan, bedöms vara ianspråktagen som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte 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.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om strandskyddsdispens (reviderad) 2018-05-25

Situationsplan 2018-05-17

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Hjälpared 1:51, strandskyddsdispens för markarbeten
- Situationsplan, Hjälpared 1:51, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Hjälpared 1:51, strandskyddsdispens
- Hjälpared 1.51 STD MC, pp

2018-06-11

§ 94 2018.106 SBN

### **Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2018-0114)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett garage, som komplementbyggnad till bostadshuset på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Garagebyggnaden är tänkt att uppföras mellan huvudbyggnaden och en stallbyggnad, i kanten av den befintliga grusade gårdsplanen som ligger på en plåtå (+ 71,5 m ö h) ca 17 meter ovanför sjön Sävelången.

Bakom den tänkta byggnadsplatsen finns en utgrävd slänt och sedan tar kuperad naturmark vid. Slänten grävdes ut av en tidigare ägare till fastigheten för att anlägga tennisbana, men denna anlades aldrig. Naturtypen bakom det tänkta garaget är lövskog med inslag av tall. Avstånd till strandlinje från den tänkta byggnadsplatsen är ca 105 meter.

Garagebyggnaden är tänkt att bli ca 20 meter lång och 7 meter bred med en byggnadshöjd på 3 meter och en totalhöjd på 3,5 meter. Garaget får tre stora portar mot gårdsplanen och en dörr på gaveln mot söder. Fasaderna mot naturmarken i öster och i norr har inga fönster eller dörrar. Byggnadsarea för det nya garaget blir ca 141 m<sup>2</sup>. I slänten bakom och vid sidan av garagebyggnaden är det tänkt att anläggas en ca 0,7 m hög stödmur mot den sluttande naturmarken.

Den befintliga huvudbyggnaden har en byggnadsarea på ca 350 m<sup>2</sup>.

Den befintliga fastighetens storlek är 37 000 m<sup>2</sup>, varav ca hälften utgörs av ianspråktagen tomtplats/park och hälften är kuperad naturmark.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Fördjupad översiktsplan för Hemsjö – Ingared (1998-03-25):

”R9 OMRÅDE MED STORT REKREATIONSVÄRDE: Vid pågående och eventuellt förändrad användning skall särskild hänsyn till områdets rekreativvärde (orördhet, natur- /kulturvärde, vattenkvalité, o dyl).”

Fastigheten Kärrbogärde 3:11 gränsar till ett Natura 2000-område. Avstånd från den tänkta byggnadsplatsen till Natura 2000-området är ca 20 meter.

Fastigheten är omnämnd i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun: ”Miljön består av en herrgårdslignande anläggning, med huvudbyggnad och parkanläggning, vilka ligger på en höjd med omgivande öppna fält, som sluttar ner mot Sävelången. (...)”



2018-06-11

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån Plan- och bygglagen. Detta prövas i ett 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 det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknat betydelse för strandskyddets syften.

### *Bedömning*

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

Enligt 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbudet 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 eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet av eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för den tänkta komplementbyggnaden/garaget. Den tänkta byggnadsplatsen är en del av en grusad gårdsplan som idag tjänar som uppställningsplats för bilar med mera. Den nya byggnaden bedöms inte uppta större yta än vad som tidigare är ianspråktaget och bedöms inte verka avhållande utanför den sedan tidigare ianspråktaga ytan. Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet, och den bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### *Beredning*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Kärrborgärde 3:11 med stöd av 7 kap 18c § p1 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Tomtplatsbestämning är markerad på separat karta.

### *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 förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

### **Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet: Ankomststämplad:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-02-12

Karta med tomtplatsbestämning och tänkt placering av ny byggnad 2018-05-24

Situationsplan 2018-02-12

Ritningar garage 2018-05-24

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage
- Situationsplan och ritningar garage, Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens
- Karta med tomtplats och placering, Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens
- Kärrbogärde 3.11 STD AJ, pp

2018-06-11

§ 95 2018.082 SBN

**Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA, (Byggreda 2017-0705)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2017-10-26 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA. Ett träd kommer att flyttas.

Bygglovansökan behandlas i separat beslut.

Sökande är: ALINGSÅS KOMMUN, Tekniska förvaltningen VA avdelningen, 44181 ALINGSÅS.

**Platsen:**

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd (300 meter) från sjön Färgen. Platsen ligger inom områdesplan OB 5 "Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared" Laga kraft vunen 1992-03-26.

Platsen är naturmark som nyttjas som betesmark för får. Ett träd skall fällas men ersättas enligt ansökan. Mindre vattendrag finns på platsen och kommer kulverteras.

Området är inom utpekade område av riksintresse för friluftslivet enligt Miljöbalken 3 kap § 6. Område FP 10. Delsjö-Härskogenområdet.

"Av stort värde för Göteborgsregionen som närströvsområde och även som objekt för andra slags friluftaktiviteter..."

Platsen ingår i primär zon Färgens vattenskyddsområde. Exempelvis kräver schaktning mer än 200 m<sup>3</sup> tillstånd av Miljöskyddsnämnden.

**Åtgärden:**

Den föreslagna pumpstationen mäter ca 11 kvm. Pumpstationen har en byggnadshöjd på ca 2,3 meter och en nockhöjd på ca 3,4 meter.

En grusad tillfarts-/serviceväg med grässådd anordnas från Färgesundsvägen. Utbredning enligt ritning VA-plan pkt 408 Ritning nr 1358-54.

Bräddsump anordnas enligt ritning VA-plan nr 1358-54. Befintligt träd på bräddsumpen flyttas och omplanteras enligt överenskommelse med markägaren.

Sökanden har varit i kontakt med Alingsås kommunekolog. Kommunekologen har

2018-06-11

inkommit med följande yttrande:

"... Vid båda pumpstationerna finns vattendrag som det enligt ritningarna skall läggas trummor i för att underlätta vändplan. Jag har meddelat att det måste tas kontakt med Länsstyrelsen i fråga om vattenverksamhet och om det behöver sökas tillstånd för det. Vad gäller träden så har jag ingen åsikt gällande det enstaka trädet som ska tas ned i Skämningared..."

### *Särskilt skäl Strandskyddsdispens*

Sökanden har angett två särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Nr 3. Anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Sökandens motivering för hur grunden för strandskyddsdispens uppfylls:  
 "Alingsås kommun utvidgar med kommunalt vatten och avlopp utmed Färgens östra strand. Huvudsyftet är att minska miljöbelastningen från enskilda avloppsanläggningar till Färgensjöarna som är kommunens huvudvattentäkt.

Området är i dagsläget använt för djurhållning. Åtgärd och byggnad kommer inte påverka möjligheten till fortsatt djurhållning eller orsaka förändrad tillgång för allmänhet till området."

### *Vattenverksamhet*

Sökanden skriver i sitt yttrande (bilagt beslutet i sin helhet) gällande förslaget eventuella påverkan på befintliga vattendrag:

"... Bedömning. Vattendraget är mindre eller måttligt vattenförande under stora delar av året och med informationen ovan kan det betraktas som mindre känsligt eller relativt okänsligt. I detta fall göra VA-avdelningen (beställaren) bedömningen att undantagsregeln kan tillämpas då det är tydligt att varken allmänheten eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens/anläggningsarbetet inverkar på vattenförhållandena. Entreprenören kommer vidta lämpliga försiktighetsåtgärder för att förhindra grumling om riks för detta anses föreligga. Åtgärder för att förhindra grumling i vattendrag är:

1. Anpassa arbetet till period med små eller inga flöden och/eller
2. Mekaniska som kan bestå av krossmaterial, geotextil, filtermattor."

2018-06-11

### *Bedömning och lagrum*

Byggnadens material, kulör och utformning behandlas i kommande bygglov.

Miljöbalken 3 kap 6 § säger:

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

Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Åtgärden bedöms inte skada riksintresset för naturmiljö.

Miljöbalken 7 kap 15 § säger:

” 15 § 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. Lag (2009:532).”

Miljöbalken 7 kap 18 a säger:

” 18 b § Kommunen får 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. Lag (2009:532).”

Pumpstationen ingår i ett större projekt med avsikt att säkra kommunens vattentäkt genom att ansluta fastigheter inom området till kommunalt VA. Pumpstationen ger långsiktiga fördelar för bostadsområdet och kommunen i stort då det ansluts till kommunalt VA. Att ett (1st) träd fälls eller flyttas inom den utpekade platen inom strandskyddat område bedöms vara rimligt för att möjliggöra den tänkta åtgärden. Allmänhetens tillgång till området bedöms inte påverkas. Växt och naturliv bedöms inte påverkas.

Strandskyddsdispens tillstyrks utifrån det särskilda skälet: MB 7 kap 18 c

Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

2018-06-11

### *Vattenverksamhet*

Enligt Miljöbalken 11 kap kan arbeten vid vattendrag vara tillståndspliktig vattenverksamhet. I "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" står: "Det är utövaren av eventuell vattenverksamhet som har ansvaret för att avgöra om tillstånd behöver sökas och som har bevisbördan om en tvist uppstår." Sökanden har i detta fallet angett att man gjort bedömningen att undantagsregel kan tillämpas.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p 5 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är:  
 Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Tomtkarta tas ej fram då åtgärden inte tilldelas någon tomtplats.

### *Upplysningar*

Beslutet 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 bygglov erhållits. 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.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av/anmälan till Miljöskyddsnämnden.

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

Avgift för nybyggnadskarta kan tillkomma.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

**Handlingar som tillhör beslutet: Inkom:**

Ansökan 2017-10-26 (justerad 2018-04-19)

VA –plan 1358-54 2018-05-21

Fasad plan och sektionssritning byggnad 2017-10-26

Sökanden om vattenverksamhet 2018-05-21

**Expedieras till**

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv, Fastighetsägare Skämningared 5:1 fk Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens
- Fasad, plan och sektion, Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens
- Situationsplan, Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens
- Vattenverksamhet, Skämningared 5:1, Strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Skämningared 5:1, ansökan om strandskyddsdispens
- Skämningared 5-1 STD KÖ, pp

2018-06-11

§ 96 2018.107 SBN

### **Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus (2018-0111)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan av ser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett komplementbostadshus ("attefallshus") på fastigheten Simmenäs 1:69.

En befintlig komplementbyggnad (14 m<sup>2</sup>) finns på tomten idag, men denna kommer att rivas. Det nya komplementbostadshuset är tänkt att placeras i tomtens sydvästra hörn, mestadels på samma plats som den byggnad som kommer att rivas.

Avstånd till strandlinjen blir ca 60 meter; avstånd till på Slinkebovägens mitt blir ca 8 meter och avstånd till befintlig huvudbyggnad blir ca 11 meter.

Komplementbyggnaden är tänkt att placeras med långsidan parallellt med Slinkebovägen och gaveln mot stranden (Mjörn). Byggnadens södergavel är utformad med ett öppningsbart glasparti på ca 6,5 m<sup>2</sup>, och byggnadens västergavel med ett glasparti på ca 4 m<sup>2</sup>.

Komplementbostadshuset placeras ca 6,5 meter in på befintlig tomtplats.

Komplementbostadshuset blir 5,8 meter långt och 4,2 meter brett. Byggnadsarean blir 25 m<sup>2</sup> och nockhöjden blir 4 meter.

Komplementbyggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp när detta dragits fram till området.

Fastigheten berörs av områdesbestämmelser OB 2 (laga kraft vunnen 1989-05-30) med syfte att bevara områdets karaktär som ett stadsnära sommarstugeområde.

För den tänkta åtgärden krävs en anmälan om bygglovsbefriad (ej bygglovspliktig) åtgärd. Anmälan har lämnats in och handläggs separat av Samhällsbyggnadskontoret.

#### *Bedömning*

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

Enligt 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



2018-06-11

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 eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet av eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för den tänkta komplementbyggnaden/garaget. Den nya byggnaden bedöms inte uppta större yta än vad som tidigare är ianspråktaget och bedöms inte verka avhållande utanför den sedan tidigare ianspråktaga ytan. En uppglasad fasad mot sjön kan ha en avhållande effekt på allmänheten, men i och med att byggnaden placeras ca 6,5 meter in på tomtplatsen bedöms åtgärden inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. En fri passage finns mellan strandlinjen och den nya byggnaden. Åtgärden bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### *Beredning*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:69 med stöd 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsbestämning är markerad på separat karta.

### *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 förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.

Faktura sänds separat.

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet: Ankomststämplad:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-03-09

Flygfoto med tomtplatsbestämning och tänkt

placering av ny byggnad 2018-05-25

Situationsplan 2018-05-25

Ritning komplementbostadshus 2018-05-02

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Simmenäs 1:96, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus
- Ritning komplementbostadshus, Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens
- Situationsplan och tomtplatsbestämning, Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens
- Simmenäs 1.69 STD AJ, pp

2018-06-11

§ 97 2018.083 SBN

**Strandskyddsdispens Nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA  
 SVANVIK 1:32 (byggreda dnr 2017-0725)**
**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2017-10-30 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation för kommunalt VA. Ett till två träd kommer fällas.

Bygglovansökan behandlas i separat beslut.

Sökande är: ALINGSÅS KOMMUN, Tekniska förvaltningen VA avdelningen, 44181 ALINGSÅS.

*Platsen:*

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd (300 meter) från sjön Färgen. Platsen ligger inom områdesplan OB 4 "Områdesbestämmelser för Svanvik" Laga kraft vunen 1990-07-23.

Platsen är en svagt sluttande gräsbevuxen naturmark med mindre vattendrag samt ett antal större ekar.

Platsen ligger inom utpekad kulturmiljö Landsförsamlingen 19. Hulabäck Skaftared Kullabo. Kan komma att påverka tänkt utformningen i kommande bygglov.

Området är inom utpekad område av riksintresse för friluftslivet enligt Miljöbalken 3 kap § 6. Område FP 10. Delsjö-Härskogenområdet. "Av stort värde för Göteborgsregionen som närströvsområde och även som objekt för andra slags friluftaktiviteter..."

Platsen ingår i primär zon Färgens vattenskyddsområde. Exempelvis kräver schaktning mer än 200 m<sup>3</sup> tillstånd av Miljöskyddsnämnden.

*Åtgärden:*

Den föreslagna pumpstationen mäter ca 3,1 x 3,1 = 9,6 kvm. Pumpstationen har en byggnadshöjd på ca 2,3 meter och en nockhöjd på ca 3,2 meter. Material, kulör och utformning behandlas i kommande bygglov.

2018-06-11

En asfalterad tillfarts-/serviceväg anordnas från Svanviksvägen. En vägbom hindrar biltrafik.

Bräddsump anordnas enligt ritning VA-plan pkt 57 Ritning nr 1358-55.

Träd - en ek behöver fällas där tänkt bräddssump skall placeras.

En ek, där den nya tillfartsvägen ansluter till Svanviksvägen säger sökanden "inte kan garanteras.". Tillfartsvägen och pumphuset har flyttats något i reviderat förslag för att kunna rädda ytterligare två ekar i förhållande till tidigare förslag.

Sökanden har varit i kontakt med Alingsås kommunekolog. Kommunekologen har inkommit med följande yttrande:

"... Vid båda pumpstationerna finns vattendrag som det enligt ritningarna skall läggas trummor i för att underlätta vändplan. Jag har meddelat att det måste tas kontakt med Länsstyrelsen i fråga om vattenverksamhet och om det behöver sökas tillstånd för det. ... Däremot i Svanvik där det handlar om 3-4 stora fina ekar anser jag att man bör beakta dessa träd och ta ner så få som möjligt. Att ta ned träden där magasinet skall ligga är ok om det inte går att flytta magasinet så att det hamnar i bättre läge, men träd för pumphuset och framförallt de två som berörs av vägen bör få kunna stå kvar."

Sökanden har efter detta yttrande flyttat pumphus och förflyttat vägdragningen något för att spara så många träd som möjligt.

### *Särskilt skäl Strandskyddsdispens*

Sökanden har angett två särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Nr 3. Anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

### *Sökandens motivering hur grunden för dispens uppfylls:*

"Alingsås kommun utvidgar med kommunalt vatten och avlopp utmed Färgens östra strand. Huvudsyftet är att minska miljöbelastningen från enskilda avloppsanläggningar till Färgensjöarna som är kommunens huvudvattentäkt.

Åtgärd och byggnad kommer inte påverka möjligheten till fortsatt oförhindrad tillgång

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

till strandremsa eller orsaka förändrad tillgång för allmänhet till området.”

#### *Vattenverksamhet*

Sökanden skriver i sitt yttrande (bilagt beslutet i sin helhet) gällande förslagets eventuella påverkan på befintliga vattendrag:

”... Bedömning. Vattendraget är mindre eller måttligt vattenförande under stora delar av året och med informationen ovan kan det betraktas som mindre känsligt eller relativt okänsligt. I detta fall göra VA-avdelningen (beställaren) bedömningen att undantagsregeln kan tillämpas då det är tydligt att varken allmänheten eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens/anläggningsarbetet inverkar på vattenförhållandena. Entreprenören kommer vidta lämpliga försiktighetsmått för att förhindra grumling om riks för detta anses föreligga. Åtgärder för att förhindra grumling i vattendrag är:

1. Anpassa arbetet till period med små eller inga flöden och/eller
2. Mekaniska som kan bestå av krossmaterial, geotextil, filtermattor.”

#### *Bedömning och lagrum*

##### Kulturmiljö

Byggnaden ligger inom utpekad kulturmiljö. Byggnadens material, kulör och utformning behandlas i kommande bygglov. Ytskikt på väg kan komma att ändras.

Miljöbalken 3 kap 6 § säger:

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

Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Åtgärden bedöms inte skada riksintresset för naturmiljö.

Miljöbalken 7 kap 18 a säger:

” 18 b § Kommunen får 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. Lag (2009:532).”

Pumpstationen ingår i ett större projekt med avsikt att säkra kommunens vattentäkt genom att ansluta fastigheter inom området till kommunalt VA. Pumpstationen ger långsiktiga fördelar för bostadsområdet och kommunen i stort då det ansluts till kommunalt VA. En (1st) ek fälls bedöms vara rimligt för att möjliggöra den tänkta

2018-06-11

åtgärden. Ytterligare en (1st) ek, kan vara svår att bevara, men skall i möjligaste mån bevaras utifrån att det är en gammal, stor ek. Allmänhetens tillgång till området bedöms inte påverkas. Växt och naturliv bedöms inte påverkas.

Strandskyddsdispens tillstyrks utifrån det särskilda skälet: MB 7 kap 18 c

Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

#### Vattenverksamhet

Enligt Miljöbalken 11 kap kan arbeten vid vattendrag vara tillståndspliktig vattenverksamhet. I "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" står: "Det är utövaren av eventuell vattenverksamhet som har ansvaret för att avgöra om tillstånd behöver sökas och som har bevisbördan om en tvist uppstår."

Sökanden har i detta fallet angett att man gjort bedömningen att undantagsregel kan tillämpas.

#### Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p 5 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är:

Nr 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Tomtkarta tas ej fram då åtgärden inte tilldelas någon tomtplats.

#### Upplysningar

Beslutet 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 bygglov erhållits. 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.

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

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-06-11

Åtgärden kan kräva tillstånd av/anmälan till Miljöskyddsnämnden.

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

Avgift för nybyggnadskarta kan tillkomma.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

*Handlingar som tillhör beslutet: Inkom:*

Ansökan 2017-10-30 (justerad/signerad 2018-04-25)

VA –plan nr 1358-55 2018-05-21

Plan och sektionsritning 2017-10-30

Sökanden om vattenverksamhet 2018-05-21

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv, Fastighetsägare Svanvik 1:32 fk, Akten.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Svanvik 1:32, Strandskyddsdispens
- Fasad, plan och sektion, Svanvik 1:32, Strandskyddsdispens
- Situationsplan, Svanvik 1:32, Strandskyddsdispens
- Vattenverksamhet, Svanvik 1:32, Strandskyddsdispens
- Översiktskarta, Svanvik 1:32, strandskyddsdispens
- Svanvik 1\_32 STD KÖ, pp