



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2018-10-15

2018-10-15

Plats och tid	Gesällen kl. 08:30-11:45	Paragrafer	§§139-155
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Larsson (S) Thorsten Larsson (M) Christian Wiberg (MP)		
Övriga deltagare	Maria Jacobsson (Tf förvaltningschef) §§141-155 Ulrika Samuelsson (Avdelningschef/Bygglov och planavdelningen) Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) §§139-154 Eric Hallén (TF avdelningschef Gis) §§139-141 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§139-140 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§139-140 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §§143-144 Malin Haraldsson (Planarkitekt) §139 Helen Ashman (Planarkitekt) §139 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-10-22 14:00		
Sekreterare Peter Porss		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-10-15		
Datum för anslags uppsättande	2018-10-23	Datum för anslags nedtagande	2018-11-15
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Peter Porss		

2018-10-15

- § 139 Information och överläggningar
- § 140 Ekonomisk månadsuppföljning 2018
- § 141 Remiss, Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskiegg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)
- § 142 Ev. återupptagande av planarbete för Färgenvägen 16
- § 143 Planbesked för Sörviksvägen 19 (Ingared 19:1)
- § 144 Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)
- § 145 Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss (Centrum 1:20/Tuvubo 1:10 - Påbörjad byggnation utan startbesked)
- § 146 Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank
- § 147 Sollebrunn 19:61, Nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage (2018-0101)
- § 148 Färgaren 4, ändrad användning från caféverksamhet till bostad
- § 149 Myggan 4, ändring av butikslokal
- § 150 Hjorten 9. Installation av solcellsanläggning (2018-0306)
- § 151 Jägaren 12, uppsättning av skylt
- § 152 Attholmen 1:34, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0276)
- § 153 Kampetå 1:21, strandskyddsdispens
- § 154 Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens
- § 155 Framtida organisation

2018-10-15

§ 139

Information och överläggningar**Ärendebeskrivning**

- Ny översiktsplan för Alingsås kommun
- Aktuella ärenden
 - Artscape
- Förvaltningschefen, aktuell information
 - Framtida organisation

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

2018-10-15

§ 140 2018.042 SBN

Ekonomisk månadsuppföljning 2018**Ärendebeskrivning**

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

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

För nämnden prognosticeras ett nollresultat.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte heller någon total avvikelse mot budget.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen.

Beslutsunderlag

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

§ 141 2018.104 SBN

Remiss, Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)**Ärendebeskrivning**

Ärendet föredras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Remissbrev, Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)
- Motion säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)
- KS § 79, 2018-04-25, Motion - säkrare kommun, klimathot - Boris Jernskieg (SD) och Agneta Grange Petrusson (SD)

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

2018-10-15

§ 142 2016.515 SBN

Ev. återupptagande av planarbete för Färgenvägen 16

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-03-19, § 42, enligt följande:

Detaljplanarbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas i sex månader för att ge samfällighetsföreningen möjlighet att undersöka förvärv av fastighet där gällande detaljplan anger tomt för områdeslokal.

Sex månader har nu gått och ingen har hört av sig till fastighetsägaren angående den aktuella tomten, varken samfällighetsföreningen eller någon annan. Fastighetsägaren önskar att planarbetet återupptas.

2018-09-26 inkom mejl från Röhults samfällighetsförening där de meddelade att de 2018-09-14 skickat in en ansökan till Lantmäteriet angående förrättning och värdering av tomten för Färgenvägen 16.

Pausen i planarbetet har knappt utnyttjats av samfällighetsföreningen. En förhandling måste snarast upptas med fastighetsägaren angående markköp.

Detaljplanarbetet föreslås pausas till samhällsbyggnadsnämndens möte 2018-12-17. Vid detta möte kan nämnden ta ställning till om ytterligare paus behövs eller om planarbetet ska återupptas.

Nästa steg i planarbetet blir i så fall att en mindre justering görs av samrådsförslaget (som är en ändring av detaljplan) och att ett planförslag hålls tillgängligt för granskning.

Beslut

Detaljplanarbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till samhällsbyggnadsnämndens möte 2018-12-17. Om samfällighetsföreningen önskar ytterligare paus ska man senast 2018-11-21 ha inkommit med skrivelse angående läget i förhandlingarna med fastighetsägaren, en bedömning av när Lantmäteriets värdering är klar och när samfällighetsföreningen kan ha medlemsmöte för beslut om den aktuella tomten ska köpas eller inte.

Expedieras till

SBK Plan

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Ev. återupptagande av planarbete för Färgenvägen 16
- Ev återupptagande Dp Färgenv 16, pp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

§ 143 2018.111 SBN

Planbesked för Sörviksvägen 19 (Ingared 19:1)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-05-17 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att kunna avstycka fastighet för bostadändamål vid befintligt skogsområde. Marken är i gällande plan planlagd som Park (motsvarande Natur).

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 detaljplan (B 147 B) antogs 1961 och anger användningen Park, motsvarande dagens planbestämmelse Natur. Strandskyddet är upphävt i gällande plan, vilket inte återinträder vid en planändring.

Hela den samlade bebyggelsen i Lövhult med omnejd, omfattas av Riksintresse för Friluftsliv, därmed även nu aktuellt markområde.

Generell bedömning: Området är ett omvandlingsområde vid sjön Ömmern, där majoriteten av bebyggelsen bebos permanent. Husen i området håller likartad karaktär, dvs. småskalig trähusbebyggelse med relativt stor andel obebyggd tomtmark.

Naturen inom aktuellt markområde bedöms som vardaglig. Inga särskilda naturvärden finns på platsen. Dock är Ömmern kommunens reservvattentäkt och ligger i dessa delar, tillsammans med bebyggelsen i Lövhult, inom sekundär skyddszon. Därför är det viktigt att det går att anlägga ett sådant avlopp som klarar högre krav än normalt, dvs. hög skyddsnivå med avseende på hälsoskydd. Det är avgörande för planens genomförande och ska noggrant kontrolleras i planskedet. Tillstånd till enskilt avlopp ska finnas innan planen antas.

Att planlägga marken bedöms inte påverka Riksintresset för Friluftsliv i någon betydande omfattning. Detta eftersom det ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen samt att strandskyddet inte gäller här.

För att bibehålla områdets karaktär är det viktigt att samma planbestämmelser som gäller för den nuvarande byggnadsplanen för området, även gäller för den nya fastigheten. Bl.a. gäller

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

att endast en (1) huvudbyggnad på max 90 kvm får uppföras i 1 vån och ett uthus på max 20 kvm. Högsta taklutning är 30 grader.

Vatten ordnas gemensamt inom området och vägen är enskild. Dessa sköts via Lövhults byalag. Enskilt avlopp ordnas inom respektive fastighet.

Endast en fastighet får avstyckas. Minsta tomtstorlek ska vara 1000 kvm men får fördelaktigen göras större. Viktigt att avstyckning görs på sådant sätt att tillfredsställande avloppslösning kan ordnas.

Viktigt att tillkomst till skogsområdet sydost om området fortfarande bibehålls. Detta genom att skogsmarken vid angöringsvägens slut även fortsättningsvis hålls öppen och tillgänglig för allmänheten.

Avvikelse från begäran: Markanvändningen avviker från gällande plan genom att aktuellt markområde ändras från att vara allmän platsmark (natur) till kvartersmark (bostad).

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Naturvärdesbedömning, enskilt avlopp samt eventuell släckvattenutredning etc.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 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 Ingared 19:1, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

Exp: SBK Plan (CS, JS)

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planbesked för Sörviksvägen 19 (Ingared 19:1)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

- Planbesked Ingared 19_1 CS, pp

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

2018-10-15

§ 144 2018.161 SBN

Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-09-06 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra tillbyggnad av befintlig livsmedelsbutik. Tillbyggnaden är tänkt att inrymma ytor för posthantering.

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 detaljplan (Dp 106) antogs 2004 och anger användningen Handel (H). Dock får marken inte bebyggas (prickmark) inom den yta där fastighetsägaren önskar tillbyggnaden.

Generell bedömning: Sökanden önskar göra tillbyggnaden i nära anslutning till entrépartiet och plats bedöms finnas till detta. I ansökan finns två olika alternativ redovisade varav samhällsbyggnadskontoret förordar alternativ 1 (röd inramning på ärendebudet). Detta eftersom alternativ 2 inkräktar på ytan för cykelparkeringen och dess angöring, vilket inte alternativ 1 gör. Därför får den nya tillbyggnaden inte sträcka sig längre ut mot gatan än befintligt fasadliv. Tillräckligt avstånd måste hållas till befintlig transformatorstation och gång- och cykelstråk. Behovet av fler p-platser för såväl bilar som cyklar får studeras vidare i planskedet. Plats för fler bilparkeringar bedöms finnas i fastighetens norra del.

Kulturhistorisk bedömning: -

Avvikelser från begäran: Yta som i gällande detaljplan inte får bebyggas behöver tas i anspråk för handels tillbyggnad.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Lämplig yta som kan tas i anspråk för tillbyggnad. Behovet av fler parkeringar då andelen handelsyta ökar.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Parkeringstal m.fl.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 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 (alt. 1) till att inleda ett planläggningsarbete för Myggan 5, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

Exp: SBK Plan (CS, JS)

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)
- Planbesked Myggan 5 CS, pp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

§ 145 2017.063 SBN

Centrum 1:20, nybyggnad av plattformstak och hiss (Centrum 1:20/Tuvubo 1:10 - Påbörjad byggnation utan startbesked)**Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

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

2018-10-15

§ 146 2018.149 SBN

Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank

Ärendebeskrivning

Ansökan avser permanent bygglov för komplementbyggnad och plank, vilka har tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2016-10-26. Komplementbyggnaden har byggnadsarean 51,6 kvm (12 x 4,3 m) och planket är 8 meter långt och 2,5 meter högt. Både byggnaden och planket är placerat på mark som inte får bebyggas.

Eftersom komplementbyggnaden och planket placeras på mark som inte får bebyggas hade nämnden (1996) inte möjlighet att bevilja bygglov enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, utan gav bygglov för en tillfällig åtgärd. Tiden för åtgärden har förlängts några gånger, senast 2011. En ny ansökan om förlängning lämnades in 2016. Då det inte var möjligt att ytterligare förlänga det tidsbegränsade bygglovet återkallade sökande sin ansökan och söker nu istället permanent bygglov.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 451, del av Stampen (antagen 1980-06-05). Planen medger endast bostadsändamål. Huvudbyggnaden har beteckningen q – vilket betyder att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och dess yttre form och allmänna karaktär inte får förvanskas. Punktprickad område får inte bebyggas. Korsprickad område får endast bebyggas med uthus, garage och mindre gårdsbyggnader och högst 50 % av den korsprickade området får bebyggas.

Historik på fastigheten

Bygglov för tillfällig åtgärd beviljades 1996 för komplementbyggnaden och plank. Endast tillfällig åtgärd kunde medges pga. att byggnaden och planket placerades på mark som inte får bebyggas. Lov lämnades för 10 år. Enligt den ÄPBL fick den sammanlagda tiden för tillfällig åtgärd inte överstiga 20 år. Lovet för den tillfälliga åtgärden förlängdes 2006 med 5 år.

Lagen ändrades 2008, 1 januari 2008 och 30 juni 2014 fick inte den sammanlagda tiden överstiga 10 år. Trots att åtgärden varat i 15 år förlängdes tiden ytterligare för åtgärden med 5 år 2011 t.o.m. 2016-10-26 enligt nya PBL 9 kap 33 §.

2016 ansöktes sökande förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Då den tidsbegränsade åtgärden varat mer än 20 var det inte möjligt att ytterligare förlänga lovet varmed sökande återkallade sin ansökan.

Komplementbyggnader på fastigheten med bygglov

Bygglov har beviljats vid flera olika tillfällen för komplementbyggnader på fastigheten varmed den sammanlagda byggnadsarean som ligger på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm, inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget.

På fastigheten finns ett garage från 1978 med byggnadsarean 67 kvm. Då gällande

2018-10-15

stadsplan var kvarteret avsatt för industriområde. Ny plan vann laga kraft 1980-06-05. 1981 beviljades ändrad användning av garaget till snickeriverkstad.

En tillbyggnad av snickeriverkstaden beviljades 1982, med byggnadsarean på 40,2 kvm, trots att byggrätten på tomten var utnyttjad. 1984 medgavs ytterligare bygglov för en tillbyggnad med stöd av 67 och 39 §§ byggnadsstadgan, med byggnadsarean 80,4 kvm, vilken placerades på mark som inte får bebyggas och detaljplanen medger endast bostadsändamål. Bygglov för ett gårdshus på 35,3 kvm beviljades 1991, förenlig med förhandsbesked anslagit 1989.

Remisser

Då den aktuella fastigheten ligger i närheten till E20 har remiss skickat till räddningstjänsten och Trafikverket.

Remissvar från räddningstjänsten

Räddningstjänsten är positiv till åtgärden då det blir en permanent lösning och ökad skydd för bostadshuset vid händelse av olycka med farligt gods på E20.

Remissvar från Trafikverket

Trafikverket anser att permanent bygglov inte kan medges med hänsyn till framtida ombyggnad av E20, däremot kan ett tidsbegränsat bygglov medges.

Yttrande från sökande via ombud

Sökande menar att den sökta åtgärden är en mindre avvikelse från detaljplanen och förenligt med planens syfte, att byggnadens storlek ska sättas i relation till ytan på marken. Garagebyggnaden är diskret placerat och utformat. Planket och garaget inte är dominerande och inte störande för omgivningen.

Hänvisar till ett utlåtande från där Hans Wiktorsson, Ramböll Sverige Ab, visar på en karta nytt vägområde för en eventuellt utbyggnaden av E20, därtill kan ytterligare marken behöva användas under byggtiden.

Planket harmonerar med övriga byggnader och fungerar som bullerskärm till den närliggande E20. Sökande hänvisar till en dom RÅ 2010 där ett plank på 20 meter långt och 1,2 – 1,6 meter högt utgjorde en mindre avvikelse.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig på SBK:s förslag om avslag.

Sökande menar att det finns olika typer av byggnader på fastigheter och inte bara garage utan även förråd vilken utnyttjas av snickeriverksamheten, samt uppger att den sökta åtgärden är 48 kvm. Anser att några formuleringar svårförstådd i ärendebeskrivningen. Sökande vidhåller vad som tidigare anförts. Garaget/förrådsbygganden är diskret placerad och utformad, samt att planket har en ljudisolerade funktion. Betonar att räddningstjänsten är positiva till permante bygglov. Varmed sökande anser att åtgärden är en liten avvikelse och förenligt med detaljplanens syfte. Sökande framhåller också att det är mycket ovisst om

2018-10-15

utbyggnaden av E20. Ovissheten innebär att det vore kapitalförstörande och oskäligt avslag för åtgärden.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte är möjligt att ge permanent bygglov för komplementbyggnaden med stöd av 9 kap 30 § 1b eller 31 b § plan- och bygglagen (PBL) eftersom den är placerad på mark som inte får bebyggas och inte kan betraktas som liten avvikelse som är förenligt med detaljplanens syfte.

SBK har gjort den samlad bedömning om vilka avvikelser som har godkänts tidigare enligt 9 kap 31 d § PBL. Den sammanlagda byggandesarean av komplementbyggnaderna vilka har godkänts att placeras på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget med tidsbegränsat bygglov. 87 % av korsprickad området är bebyggt och detaljplanen medger att högst 50% bebyggs. 187,6 kvm av komplementbyggnaderna används till snickeriverkstad och detta är en avvikelse då detaljplanen medger endast bostadsändamål.

Fastigheten med äldre stadsplan gäller ÄPBL. För att en ansökan om bygglov inom område som omfattas av detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 11 § ÄPBL bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Inom punktprickad område får inte byggnader uppföras, detta gäller även för plank, därmed strider åtgärden med detaljplanen.

Beslut

Avslag med stöd av 9 kap 31 b §.

Upplysningar

Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt. Byggnadsnämnden är då skyldig att ingripa enligt 11 kap. PBL

Protokollsanteckning

Thomas Pettersson (C) lämnar följande protokollsanteckning:

Det känns angeläget att få till en bra lösning i detta ärende. En mer framkomlig väg för sökande kan vara att denne ansöker om en detaljplaneändring i befintlig detaljplan för att få en bra och permanent lösning i ärendet.

Expedieras till

Sökanden (bilaga "Hur man överklagar") rek MB, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Detta beslut kan överklagas se "Hur man överklagar"

Bilagor: Yttrande från sökande med bilagor (2st), yttrande från Räddningstjänsten och Trafikverket.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning: Ankomststämplad:
Ansökan 2016-11-21
Plan- och fasadritning 2016-11-21
Karta, situationsplan 2016-11-21

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank
- Handlingar, Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank
- Yttrande från sökande, Fregatten 4
- Översiktskarta, Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank
- Fregatten 4_BL_PH, pp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

§ 147 2018.109 SBN

Sollebrunn 19:61, Nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage (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 (72m²). Ansökan reviderades 2018-09-03 då sökande kompletterade ansökan med rivningslov för befintligt garage.

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 m² varav fristående garage- eller uthusbyggnad får inte uppta större sammanlagd areal än 40 m². 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 huvudbyggnad har, enligt det hos oss arkiverade ursprungliga lovet (givet 1972), en uppmätt byggnadsarea på sammanlagt 163,6 m², samt tillbyggnad om 15 m² (givet 1995). Befintlig huvudbyggnad uppgår därmed till 178,6 m². Utöver detta finns ett befintligt garage om 31,5 m² (lov givet 1973), men detta avses rivas till förmån för det nya garaget.

Avvikelser

Enligt inlämnad ansökan avses ett garage om 72 m² att uppföras, vilket innebär 32 m² mer än tillåtet (80 % överyta avseende tillåten yta för garage). Fastigheten kommer totalt att bebyggas med ca 250 m², vilket innebär 50 m² mer än tillåtet (25 % överyta avseende den totala ytan).

Vidare avses garaget även enligt inlämnad ansökan att placeras på ett avstånd om 0,8 meter till tomtgräns mot nordväst, vilket innebär en avvikelse på 1,2 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 bygglov som beviljas har varit mellan

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

1100-1323 m2 vilket innebär betydligt mindre än sökandes tomt som är på ca 1755 m2. 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 m2, varav uthus får uppta 40 m2. Befintligt bostadshus är 123 m2 och garage 38 m2. Nu önskas en tillbyggnad av garage om 38,3 m2. Total sammanlagd yta blir då 199,3 m2.

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 m2. Befintligt bostadshus är 163,5 m2 och nu önskas tillbyggnad om 40,3 m2. Total sammanlagd yta blir då 203,8 m2, vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 27 %.

Stadsarkitektkontorets yttrande: Med hänsyn till tomtens storlek (1101 m2), berörda grannars godkännande, att fastigheten gränsar mot parkmark samt att tillbyggnaden placeras inom område med byggrätt bedömer stadsarkitektkontoret avvikelser 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 m2, därav komplementbyggnad 40 m2.

Befintligt bostadshus (inkl. garage) är 150,18 m2 och nu önskas tillbyggnad om 27,3 m2. Total sammanlagd yta blir då 177,48 m2, vilket innebär att högsta tillåten byggnadsarea överskrids med 11 %.

Ärendet hanterades av samhällsbyggnadsnämnden under sammanträdet 18 juni, där det

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

beslutades att ärendet skulle återremitteras till samhällbyggnadskontoret för att beredas för ett positivt beslut.

Sökanden har därefter reviderat sina handlingar något och även ändrat ansökan så att denna innefattar rivningslov för befintligt garage.

Yttranden

Berörda grannar, Sollebrunn 19:2, Sollebrunn 19:55, Sollebrunn 19:56, Sollebrunn 19:59, Sollebrunn 19:60, Sollebrunn 19:62, Sollebrunn 19:63 och Sollebrunn 19:64, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga sakägare, Sollebrunn 19:2, Sollebrunn 19:55, Sollebrunn 19:56, Sollebrunn 19:59, Sollebrunn 19:60, Sollebrunn 19:62, Sollebrunn 19:63, Sollebrunn 19:64, utan invändningar mot förslaget.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

av byggnadsarean med 17 m² var betydande i relativa mått då avvikelserna uppgick till 17 %. Avvikelsen kunde därmed inte ses som liten. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 100 m².

I mål P 8824-13 (2014-01-30) beslutade mark- och miljööverdomstolen att ett överskridande av den tillåtna byggnadsarean med 40,6 m² (27 %) inte kunde anses vara en liten avvikelse. Gällande detaljplan hade en tillåten byggnadsarea om 150 m².

Av praxis enligt ovan framgår att avvikelser om 17 m² (17 %) samt 40,6 m² (27 %) har ansetts vara för stora för att kunna ses som en liten avvikelse. Aktuell överyta avseende tillåten byggnadsarea för garage är 32 m² (80 %) samt totalt sett på fastigheten är överytan 50 m² (25 %). Med hänvisning till ovan rättsfall bedöms att avvikelserna avseende överyta inte kan ses som liten.

Vad gäller avvikelserna om avstånd till tomtgräns så kommer 20,4 m² (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 1,2 m utanför byggrätten. Med hänvisning till detta bedöms att avvikelserna avseende placering av garage närmare tomtgräns än tillåtet inte heller kan ses som liten.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att avvikelserna som ansökan (bygglov) 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.

Vad gäller frågan om rivningslov har samhällsbyggnadskontoret ingen erinran i denna frågan, förutsättningar att bevilja rivningslov finns.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Sollebrunn 19:61. Detta med anledning av att avvikelserna 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 beslut kan överklagas Formulär 1.

Handlingar som tillhör beslutet (ankomstdaterade):

Ansökan 2018-02-09, rev 2018-09-05

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Nybyggnadskarta 2018-09-03

Plan-, fasad- och sektioneritning 2018-09-03

Yttrande från sökande inkl. bilagor 2018-05-11

Expedieras till

Sökande, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Sollebrunn 19:61 Nybyggnad av garage samt rivning befintligt garage
- Yttrande från sökande inkl. bilagor, Sollebrunn 19:61, bygglov, Nybyggnad av garage (avslag)
- Sollebrunn 19:61, nybyggnadskarta och planritning fasader och situationsplan
- Översiktskarta, Sollebrunn 19:61, bygglov, Nybyggnad av garage (avslag)
- Sollebrunn 19.61 BL JPE, pp

2018-10-15

§ 148 2018.166 SBN

Färgaren 4, ändrad användning från caféverksamhet till bostad

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-07-04 och avser Bygglov för Ändrad användning från caféverksamhet till bostad för fastigheten Färgaren 4.

Åtgärden innebär att man ändrar användningen av cafélokal till bostad, en lägenhet om 3 rum o kök, ca 84 m². Åtgärden innebär ingen yttre ändring.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan 12, Kv Storken , Hjorten m fl, lagakraftvunnen 1990-02-05. Den ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad, beslutsdatum 1987-11-05, revideringsdatum 1996-08-27.

Bedömning

Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser för fastigheten då denna får användas till bostäder.

Åtgärden innebär ingen tillkommande byggnadsarea utan inryms inom befintlig byggnadsvolym.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Som kontrollansvarig har utsetts: Håkan Svensson, Lilla Torget 3, 44131 Alingsås, K-behörighet SC0985-11, giltig t.o.m. 2021-10-24.

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273 alternativt hakan.soderberg@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 (11 kap 51 § PBL).

Lovavgift tas ut med 8 561 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:

Ansökan om bygglov

Planritning, Fasadritningar

Ankomststämplad:

2018-07-04

2018-08-27

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Färgaren 3, Färgaren 5, Väduren 1, Väduren 13, Hjorten 18), Byggnadsinspektör, PoIT, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Färgaren 4, Ändrad användning från caféverksamhet till bostad
- Färgaren 4, planritning
- Översiktskarta, Färgaren 4
- Färgaren 4 BL HE, pp

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

2018-10-15

§ 149 2018.167 SBN

Myggan 4, ändring av butikslokal

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-03-23 och avser Bygglov för Ändrad användning av lokal på fastigheten Myggan 4.

Åtgärden innebär att man ändrar användningen från butik till lokal att användas för diverse aktiviteter såsom shuffleboard, biljard och boule. Åtgärden innebär ingen yttre ändring. Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan Dp 180, Verksamheter vid Sveagatan 8C (laga kraft 2013-03-05) med bestämmelserna: C2 Samlingslokal t.ex. får finnas i källarvåningen, C3 Hotell (dock inte samlingslokal) får finnas i entréväning, våning 2 och 3, H3 Handel (dock inte restaurang eller livsmedelsförsäljning) får endast finnas i entréväningen. K Kontor (dock inte samlingslokal).

Yttranden

Berörda grannar, Ekorren 5, Ekorren 23, Haren 4, Haren 18, Myggan 3, Myggan 9, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den tänkta användningen av lokalen överensstämmer inte med detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen kan dock ändå godtas då avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt att den innebär ett komplement till befintlig verksamhet som redan finns i angränsande lokaler. Åtgärden innebär ingen tillkommande byggnadsarea utan inryms inom befintlig byggnadsvolym.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beslut

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

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273 alternativt hakan.soderberg@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 (11 kap 51 § PBL).

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 26 529 kronor Faktura sänds separat.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:

Ansökan om bygglov

Orienteringsritning

Planritning

Ankomststämplad:

2018-03-26

2018-03-23

2018-03-23

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Ekorren 5, Ekorren 23, Haren 4, Haren 18, Myggan 3, Myggan 9), Byggnadsinspektör, PoIT, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Myggan 4, bygglov för ändrad användning
- Myggan 4, orientering
- Myggan 4, planritning
- Översiktskarta, Myggan 4
- Myggan 4 BL HE, pp

2018-10-15

§ 150 2018.168 SBN

Hjorten 9. Installation av solcellsanläggning (2018-0306)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en solcellsanläggning på fastigheten Hjorten 9, Palladiumhuset.

Solcellsanläggningen avses placeras dels på den högre delen av taket och är tänkt att täcka 51 m² (8,4 x 6,1 m) av taket, dels på den lägre delen av taket tänkt att täcka 61 m² (12,2 x 5 m). Solpanelerna är svarta och följer takets lutning.

Byggnaden ingår även i kulturmiljön Stads kärnan i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Det innebär att en solcellsanläggning på takfallet mot Norra Strömgatan skulle utgöra en förvanskning av det kulturhistoriska värdet och skall därför undvikas.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan 12, Kv Storken, Hjorten m fl, lagakraftvunnen 1990-02-05. Den ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad, beslutsdatum 1987-11-05, revideringsdatum 1996-08-27.

I "Samhällsbyggnadens policy installation av solenergianläggningar" 2014.410 SBN:

Inom Alingsås stad som utgör en värdefull kulturmiljö och varje annan byggnad eller område med höga kulturmiljövärden, anser kommunen att solenergianläggningar alltid måste bygglovprövas.

Yttranden

Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun Annika Kaas har yttrat sig 2018-09-17:

Palladiumhuset ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården. Det är inventerat av Västarvet hösten 2014 där det fått bedömningen A – mycket högt kulturhistoriskt värde. De uppgifterna finns även i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (BeBr).

Sökanden har underrättats om Samhällsbyggnadskontorets bedömning i "Kommunicering" 2018-09-18. Sökanden har bemött kommunikeringen genom att lämna in ett yttrande. Yttrandet i sin helhet bifogas, i korthet framför sökande följande: Åtgärden gäller 112 kvm solceller på ett rött plåttak på fastighetens innergård, ett tak som knappast syns och som inte påverkar huvudfasaden mot Nygatan. Solcellsanläggningen monteras på konsoler ovanpå befintligt plåttak, vilket innebär att det befintliga taket finns kvar under. Så i praktiken finns byggnadens kulturhistoriska värde kvar. En principiell fråga är på vilket sätt solceller påverkar en byggnads kulturhistoriska värde? Om det funkar för Kungliga slottet i Stockholm, så borde det även funka för Palladiumtaket i Alingsås.

Bedömning

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

2018-10-15

Ett av skälen till att Riksantikvarieämbetet godkände projektet för Stockholms slott är att det har ett tak som gör att solcellerna inte kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden. Eftersom slottet har ett pulpettak med flack lutning kommer solcellspanelerna inte att synas, varken från borggården eller från något annat håll.

Palladiumtaket i Alingsås har på den ena delen ett brutet tak och på den andra delen ett sadeltak och vår bedömning är att solcellerna kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden och ändra byggnadens karaktär väsentligt då den tydligt syns ifrån Norra Strömgatan.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 § då åtgärden förvanskar byggnadens kulturhistoriska värde.

Lagrum

PBL 2 kap 6 § punkt 1: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk 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.

PBL 8 kap 13 §: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Förvaltningens förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysningar

Avgift för negativt bygglov tas ut med 2 930 kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Handlingar som tillhör beslutet (ankomststämlade)

Ansökan om bygglov 2018-04-26

Situationsplan, takplan, fasad- och sektionsritning 2018-09-12

Samhällsbyggnadskontorets kommunikering 2018-09-18 (upprättad)

Sökandens bemötande av kommunikering 2018-10-01

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Installation av solcellsanläggning
- Ritningar, Hjorten 9, installation av solcellsanläggning på tak
- Yttrande om solcellsanläggning på fastigheten Hjorten 9
- Översiktskarta, Hjorten 9
- Hjorten 9 BL HE, pp

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

2018-10-15

§ 151 2018.173 SBN

Jägaren 12, uppsättning av skylt

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-08-29 och avser uppsättning av flaggskylt med ljus samt profilbokstäver med bakgrundsbelysning, märkta apotek samt med en symbol av en krona med fast LED-ljus, på fasad på Kungsgatan 34C. Skyltarna placeras på sargen som löper längsmed fasaden, flaggskylten till vänster om entrén 3000 mm över marken, mäter 825 mm utifrån väggen med en höjd på 450 mm och 60 mm bred. Skylten med profilbokstäverna över entrén på 3093 mm över marken med en höjd på 300 mm och 2290 mm lång.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av stadsplan A455 samt skyltpolicyn för Alingsås centrum. Fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna.

Då fastigheten ligger inom riksintresset för Kulturmiljövård inom Alingsås stadskärna har kommunens byggnadsantikvarie tagit del av ärendet.

Bedömning

Förslaget uppfyller till stor del policyn i utformningsprogram som finns avseende skyltar i Alingsås stadskärna. Skyltarna kommer att placeras i direkt anslutning till butikslokalen i sargen som löper längs med fasaden. Flaggskylten består av ljuslåda där man istället i utformningsprogrammet förespråkar utifrån belysta skyltar. Även måttfullhet i storlek och färg eftersträvas. Befintliga skyltar vid angränsade butiker består också av flaggskylt med ljus samt profilbokstäver med bakgrundsbelysning.

Byggnadsantikvarien har tagit del av handlingarna och besökt byggnadsplatsen och anser att förslaget är anpassat till omgivningen och till övriga befintliga skyltar.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skyltarnas placering och utformning är lämplig. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är planenlig.

Bedömning görs 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 två skyltar på fastigheten Jägaren 12.

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplan ankomstdaterad 2018-08-29 fastställs.

Upplysningar

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

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 2617 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

Expedieras till

Sökande, Fastighetsägare fk (Jägaren 12), Grannar fk Jägaren 8, Jägaren 16, Hjorten 22, Hjorten 4, Centrum 1:17, PoIT, Akten.

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden -Jägaren 12, uppsättning av skylt
- Översiktskarta, Jägaren 12, uppsättning av skylt
- Jägaren 12 BL JB, PP

2018-10-15

§ 152 2018.152 SBN

Attholmen 1:34, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0276)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-12 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea på ca 115 m² samt ett garage med en byggnadsarea på ca 40 m² på fastigheten Attholmen 1:34.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan ÖP95 (antagen 1998-01-28): "R2 Långsiktigt bestående skogsbruk. Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk."

Byggnadsplatsen ligger i direkt anslutning till Tegelkärrsvägen och utgörs av till största delen avverkad skogsmark med uppvuxet sly.

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus alternativt fritidshus samt uthus-garage beviljades av byggnadsnämnden 2003-12-09, beslut § 289 (ärende 2003-0372). Den aktuella fastigheten styckades därefter av från Attholmen 1:3. Det förra förhandsbeskedet är inte längre giltigt.

Fastigheten ligger till hälften inom strandskyddsområdet. Strandskyddsdispens har beviljats 2018-06-18 för ny tillfartsväg från Tegelkärrsvägen (beslut § 112 2018.105 SBN). Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva beslutet. De nya byggnaderna är tänkta att placeras utanför strandskyddsområdet.

En kraftledning är dragen ca 65 meter öster om den tänkta byggnadsplatsen. Magnetfältsutredning har lämnats in som visar att luftledningen inte påverkar det tilltänkta enbostadshuset. Mycket låga värden har uppmätts närmast ledningen: 0,003 och 0,004 µT (mikro-tesla).

Byggnadsplatsen ligger inom område med normalrisk för markradon.

Ansökan om enskilt avlopp har lämnats in till Miljöskyddskontoret. Miljöskyddsinspektör för ärendet, Jeff Lundh, har 2018-09-27 meddelat att han bedömer att det kommer kunna gå att lösa enskilt avlopp på fastigheten.

Byggnadernas placering och utformning prövas i kommande bygglovsärende.

Yttranden

Berörda sakägare (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16) har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har inkommit från berörda sakägare på Attholmen 1:4 och 1:16.

Berörda sakägare på Attholmen 1:2 har yttrat sig på telefon (2018-08-28) och har ingenting att invända mot den ansökta åtgärden.

Berörd sakägare på Attholmen 1:3 har yttrat sig på telefon 2018-08-30 och har ingenting att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

invända mot åtgärden men har följande kommentar: "Det är viktigt att åtkomsten via tillfartsvägen från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 bevaras för framtida arbeten på skogsskiftet. Om tillfartsvägen berörs av nybyggnaden på något sätt vill jag bli kontaktad i förväg."

Sökanden har underrättats om grannens synpunkter enligt PBL 9 kap 26 § och har bekräftat att meddelande om synpunkterna har tagits emot.

Bedömning

Den tänkta byggnadsplatsen är en redan avstyckad tomt, sedan förra gången positivt förhandsbesked beviljades. Mot denna bakgrund bedöms den tänkta byggnadsplatsen inte vara föremål för rationellt skogsbruk. Den ansökta åtgärden bedöms därmed inte utgöra något hinder för ett rationellt skogsbruk, och bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i gällande översiktsplan, ÖP 95.

Den aktuella platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen. Jord- och bergförhållandena på fastigheten är berggrund och moränmark. Fastigheten är belägen invid Tegelkärrsvägen, och infartsväg bedöms kunna ordnas till den tänkta byggnadsplatsen. Möjligheten att ordna enskilt avlopp på fastigheten har intygats av miljöskyddsinspektör som är handläggare för avloppsansökan. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den tänkta byggnadsplatsen är lämpad för bostadsändamål och att positivt förhandsbesked om bygglov kan meddelas för den ansökta åtgärden.

Beslut

Positivt förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage meddelas med stöd av 9 kap 17 § och 2 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Åtkomsten från Tegelkärrsvägen till Attholmen 1:3 ska bevaras via skogsvägen sydväst om Attholmen 1:34. Om skogsvägen berörs av byggnadsarbeten, ledningsdragningar, utfyllnader eller på något annat sätt påverkas i samband med nybyggnad på Attholmen 1:34 ska fastighetsägaren på Attholmen 1:3 kontaktas i förväg.

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

Beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

byggnadsarbetena innan bygglov erhållits.

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

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

Avgift för positivt förhandsbesked tas ut med 13 605 kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk (Attholmen 1:2, 1:3, 1:4 och 1:16), GIS fk, PoIT, Akten.

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet: Ankomststämplad:

Ansökningsblankett 2018-04-12

Situationsplan 2018-07-06

Beslutsunderlag

- Förslag till samhällsbyggnadsnämnden - Attholmen 1:34, förhandsbesked
- Situationsplan, Attholmen 1:34, förhandsbesked
- Översiktkarta, Attholmen 1:34, förhandsbesked
- Attholmen 1.34 FB AJ, pp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-10-15

§ 153 2018.172 SBN

Kampetå 1:21, strandskyddsdispens**Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår.

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

2018-10-15

§ 154 2018.171 SBN

Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens**Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår.

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

2018-10-15

§ 155 2018.178 SBN

Framtida organisation**Ärendebeskrivning**

Ärendet föredras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

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